



Protokollauszug
3. Sitzung vom 6. Februar 2017

**31/2017 04.03.20 Kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft, Ausarbeitung
Kredit von Fr. 51'000.00 und Arbeitsvergabe**

1. Ausgangslage

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) bildet die konzeptionelle Grundlage für alle raumrelevanten Entscheidungen des Stadtrats. Mit SRB 127 vom 27. Juni 2016 wurde es als verwaltungsanweisendes Planungsinstrument genehmigt. Das Ressort Bau und Planung wurde gleichzeitig beauftragt, einen behördenverbindlichen kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft sowie die Gesamtüberprüfung der grundeigentümerverbindlichen Bau- und Zonenordnung (BZO) vorzubereiten.

2. Erwägungen

Abstimmung von Richt- und Nutzungsplanung (BZO)

Die intensive Auseinandersetzung mit der Revision des regionalen Richtplans, die in der Einwendung des Stadtrats gegen die geplante grossflächige Verdichtung (SRB 127 vom 1. Juni 2015) mündete, und die steigenden Infrastrukturkosten durch das rasche Bevölkerungswachstum haben gezeigt, dass eine kontrollierte und qualitätsvolle Entwicklung nur durch eine gut aufeinander abgestimmte Revision der Richt- und Nutzungsplanung zu erreichen ist. Die Entwicklung soll vorrangig an den gut erschlossenen Lagen im Zentrum und entlang der Limmattalbahn erfolgen, um diese Gebiete schlüssig fertigzustellen und Sprungfixkosten bei der Infrastruktur zu vermeiden. Inhaltliche Grundlage dazu ist die im STEK erarbeitete Verdichtungsstrategie, die im kommunalen Richtplan präzisiert werden soll. Daneben sind weitere Kerninhalte des STEK behördenverbindlich festzusetzen und Inhalte aus dem regionalen Richtplan kommunal zu präzisieren.

Parlamentarische Legitimation

Zur parlamentarisch legitimierten planerischen Umsetzung des STEK mit Verbindlichkeit gegenüber Grundeigentümern und übergeordneten Planungsträgern sind folgende Schritte vorgesehen:

- kommunaler Richtplan Siedlung und Landschaft mit Schwerpunkt Verdichtung und Nutzungsanordnung
- Überprüfung der BZO
- Teilrevisionen der BZO oder Sondernutzungsplanungen als etappierte grundeigentümerverbindliche Umsetzung gemäss der im kommunalen Richtplan festgesetzten Verdichtungsstrategie.

Rechtliche Grundlagen und Sachbereiche der Richtplanung

Der kommunale Richtplan ist in § 31 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) geregelt. Folgende Sachbereiche werden in der kommunalen Richtplanung in der Regel aufeinander abgestimmt:

- Siedlung und Landschaft (Richtplan Siedlung und Landschaft von 1983, mit GRB 102 vom 22. Juni 2015 mit der Absicht der Revision ausser Kraft gesetzt)
- Verkehr (mit GRB 102 vom 22. Juni 2015 vom Stadtparlament festgesetzt)
- Ver- und Entsorgung (Energierichtplan mit GRB 127 vom 1. Februar 2016 festgesetzt)
Öffentliche Bauten und Anlagen.

Nur der Verkehrsplan ist zwingend zu erstellen. Der Kanton fordert jedoch die Gemeinden zur Aufstellung eines kommunalen Richtplans Siedlung und Landschaft auf, da damit die Innenentwicklung an die verkehrlich gut erschlossenen Lagen gelenkt werden kann. Im Gegenzug erhalten die Gemeinden mehr Anordnungsspielraum bei der Ausgestaltung der Nutzungsplanung.

3. Vorgehen

Es ist eine freihändige Vergabe an das Bureau für Raumentwicklung, Dr. Markus Nollert, vorgesehen, welches als Zürcher Büro an der Erarbeitung des STEK beteiligt war und die Verdichtungsstrategie erarbeitet hat. Dieses Vorwissen sollte genutzt werden. Die Planungsarbeiten gliedern sich gemäss Offerte vom 30. Januar 2017 in vier Phasen:

- Phase I: Bestimmung der Inhalte des kommunalen Richtplans aus dem STEK und aus dem regionalen Richtplan.
- Phase II: Entwurf des kommunalen Richtplans zuhanden des Stadtrats. Dieser beinhaltet einerseits den Richtplantext und den Plan, andererseits Vorschläge zu Verantwortlichkeiten und Prioritäten einzelner Richtplangeschäfte. Meilenstein: Aussprache Stadtrat, Ende 1. Quartal 2017.
- Phase III: Auf der Basis der Aussprache des Stadtrats wird der kommunale Richtplan überarbeitet und in einen finalen Stand zur öffentlichen Auflage überführt. Meilenstein: Verabschiedung zur öffentlichen Auflage und Vorprüfung Kanton, Ende 2. Quartal 2017.
- Phase IV: Einarbeitung der berücksichtigten Einwendungen und der sich aus der Vorprüfung ergebenden Hinweise. Meilenstein: Weisung bis Ende 2017.

4. Kosten

Gemäss Offerte des oben genannten Büros vom 30. Januar 2017 und den Schätzungen der Abteilung Bau und Planung ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Positionen	Betrag; Konto INV00161
Planungsarbeiten Bureau für Raumentwicklung (Zeittarif)	42'500.00
Nebenkosten 4 %	1'700.00
MWST 8.0 %	3'536.00
Total inkl. MWST	47'736.00
Verschiedenes/Rundungen	3'264.00
Total inkl. MWST	51'000.00

Für die Richt- und Nutzungsplanung (BZO) sind auf Konto INV00161 für 2017 Fr. 75'000.00 eingestellt.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Für den kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft wird ein Kredit von Fr. 51'000.00 zulasten Konto INV00161 bewilligt.
2. Die Planungsarbeiten werden mit einem von Fr. 47'736.00 inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer an das Bureau für Raumentwicklung, Dr. Markus Nollert, Aargauerstrasse 70/26, 8048 Zürich vergeben.
3. Der Stadtgenieur wird ermächtigt, den Honorarvertrag abzuschliessen.

4. Mitteilung an
- Bureau für Raumentwicklung, Dr. Markus Nollert, Aargauerstrasse 70/26, 8048 Zürich
 - Abteilungsleiter Bau und Planung
 - Abteilungsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Rechnungswesen
 - Archiv

Status: öffentlich

STADTRAT SCHLIEREN

Toni Brühlmann
Stadtpräsident

Ingrid Hieronymi
Stadtschreiberin