

Dr. Robert Wolfer
Spiegelhofstrasse 37
8032 Zürich

KR-Nr. 194/1993

An das
Büro des Kantonsrates
8090 Zürich

Einzelinitiative für eine Revision des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Stimmberechtigter in der Stadt Zürich reiche ich eine Einzelinitiative im Sinne von § 19 des Gesetzes über das Vorschlagsrecht des Volkes vom 1. Juni 1969 mit folgendem Antrag ein:

§ 56 des Planungs- und Baugesetzes sei durch einen Absatz 5 mit folgendem Wortlaut zu ergänzen:

«Vorbehältlich Abs. 4 sind Zonen fremde Nutzungen in bestehenden Gebäuden befristet zu bewilligen, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen stehen. Bauliche Massnahmen untergeordneter Natur, welche der Nutzungsänderung und ihrer Dauer entsprechen. sind gestattet.»

Eventuell sei diese Vorschrift an anderer Stelle des PBG einzufügen (nötigenfalls mit entsprechender Anpassung des Textes).

Begründung

Das Ansinnen des Herrn E. Grabowsky, eine alte Fabrikhalle in Oerlikon auch nach dem 18. Juli 1993 für die Aufführung von Musicals nutzen zu können, hat breiteste Zustimmung in der Öffentlichkeit gefunden. Dies ist nicht weiter verwunderlich, denn es sind keine öffentlichen oder privaten Interessen erkennbar, welche einer solchen Nutzung entgegenstünden. Auffällig ist aber die Unbeholfenheit, mit welcher die städtischen Behörden versuchen, das Vorhaben in ein passendes baurechtliches Mäntelchen zu kleiden. Als qualifiziert unzweckmässig erachte ich den in den Medien publizierten Mehrheitsbeschluss des Stadtrates, die Vorsteherin des Hochbauamtes habe für eine vorübergehende, mit den Vorschriften der Industriezone nicht zu vereinbarende Nutzung eine planungsrechtliche Grundlage zu erarbeiten, und zwar subito. Der Stadtrat hat bei diesem Schnellschuss offensichtlich übersehen, dass es planerisch völlig verfehlt ist, den ohnehin höchst umstrittenen Zonenplan der Stadt Zürich zusätzlich mit Briefmarkenzonen anzureichern. Als ebenso verfehlt erachte ich es, für eine bloss vorübergehende, Zonen fremde Nutzung in einem bestehenden Gebäude einen Gestaltungsplan zu erlassen. Bestehendes bedarf keiner Planung!

Die vor geschlagene Ergänzung von § 56 PBG bringt nach meiner Überzeugung eine einfache und zweckmässige Lösung für vorübergehende Zonen fremde Nutzungen in leerstehenden Gebäuden in den Industrie- und Gewerbe Zonen. Sie würde vor allem - wie das Beispiel «Cats» zeigt - der Befriedigung kultureller Bedürfnisse, auch solchen der sogenannten Alternativkultur, dienen. Alte Industriegebäude eignen sich hiefür bekanntlich in besonderem

Masse. Dennoch möchte ich im revidierten Gesetzestext auf eine entsprechende Einschränkung verzichten, da auch andere, vorübergehende Nutzungen denkbar sind (Jugendtreffs, andere Begegnungsstätten, Workshops u. ä.).

Die Befristung von Bewilligungen zu Nutzungsänderungen im vorstehenden Sinne ist unbedingbar. Sie schliesst eine allfällige Berufung auf die Bestandesgarantie einer Zonen fremden Nutzung aus. Und selbstverständlich dürfen einer solchen Nutzungsänderung keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen stehen (vgl. dazu die vergleichbaren Regelungen von § 357 Abs. 1 PBG über Änderungen an vorschriftswidrigen Bauten und Anlagen und von Art. 24 Abs. I RPG über Baubewilligungen ausserhalb der Bauzonen).

Mit dem letzten Satz des ergänzten § 56 Abs. 5 PBG sollen einerseits unter geordnete bauliche Massnahmen, welche im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung stehen, ermöglicht werden. Andererseits gilt es zu verhindern, dass mit unverhältnismässigen Investitionen Sachzwänge geschaffen werden, welche die Auflösung des Provisoriums (nicht rechtlich, aber tatsächlich) erschweren könnten.

Über die systematische Einordnung der neuen Vorschrift liesse sich diskutieren (sie könnte auch als spezieller Tatbestand für eine Ausnahmegewilligung oder im Umfeld von § 357 PBG angesiedelt werden). Wichtig scheint mir zu sein, dass die Regelung auf kantonaler Ebene getroffen und nicht bloss als Ermächtigungsnorm an die Gemeinden ausgestaltet wird. Leerstehende Fabriken, welche vorübergehend Zonen fremd, aber sinnvoll genutzt werden könnten, gibt es nicht nur in der Stadt Zürich.

Ich danke Ihnen für die Entgegennahme und Behandlung der Initiative und grüsse Sie freundlich und

Zürich, den 10. Juni 1993

mit vorzüglicher Hochachtung
Dr. Robert Wolfer