

Sitzung vom 11. Juli 2018

88	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.0	Raumordnung
	6.0.4	Kommunale Planung
		Submission Planerleistung Revision Nutzungsplanung - Kreditgenehmigung

öffentlich

Ausgangslage

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ist ein Vertrag zwischen den Kantonen (Konkordat) mit dem Ziel, die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen gesamtschweizerisch zu vereinheitlichen. Die Harmonisierung soll das Planungs- und Baurecht für die Bauwirtschaft und die Bevölkerung vereinfachen. Der Kanton Zürich ist dem IVHB-Konkordat zwar nicht beigetreten, hat sich jedoch entschieden, die Harmonisierung dennoch umzusetzen. Weil im Kanton Zürich die Baubegriffe teilweise im Planungs- und Baugesetz (PBG), teilweise aber auch in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) geregelt sind, bedurfte neben dem PBG auch die ABV einer Änderung. Ausserdem mussten die Bauverfahrensverordnung und die Besondere Bauverordnung II teilweise ebenfalls an die neuen Begriffe angepasst werden. Diese Gesetzesänderungen traten am 1. März 2017 auf kantonaler Ebene in Kraft. Die Änderungen werden in den einzelnen Gemeinden jedoch erst wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) ebenfalls harmonisiert haben. Die Gemeinden haben dazu Zeit bis am 28. Februar 2025.

Eine ganzheitliche Überarbeitung der BZO Lindau ist schon seit mehreren Jahren angedacht und im Budget wurde mehrmals ein Betrag dafür eingestellt. Da der Gemeinderat aber schon länger über die Diskussionen über die Harmonisierung der Baubegriffe im Kanton Bescheid wusste, revidierte man im 2014 nur den dringenden Teil der Gewerbezone für die Weiterentwicklung des Gewerbes in Lindau. Ebenfalls wollte man die Genehmigung des Kantonalen und Regionalen Richtplanes abwarten, um auch diese Erkenntnisse in die Revision einfliessen lassen zu können.

Diese neuen übergeordneten Vorgaben haben zur Folge, dass in Zukunft noch mehr als bisher die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund stehen wird. Das kantonale Raumordnungskonzept gibt daher vor, dass das künftige Bevölkerungswachstum vor allem in den urbanen Handlungsräumen (Stadtlandschaft und urbane Wohnlandschaft) aufgenommen werden soll. In den übrigen Handlungsräumen steht demgegenüber vor allem die Stärkung und Weiterentwicklung der bestehenden Qualitäten im Vordergrund. Der kantonale Richtplan umschreibt auch die Mindestanforderungen an die Planungen der Regionen und Gemeinden. Die regionalen Richtpläne präzisieren und ergänzen die Festlegungen des kantonalen Richtplans und stellen die überkommunale Abstimmung sicher. Sie übernehmen insbesondere eine wichtige Rolle bei der Strukturierung des Siedlungsgebiets. Sie machen Nutzungsvorgaben für bestimmte Gebiete, legen die aus regionaler Sicht anzustrebenden Dichten fest und machen Aussagen dazu, inwieweit für ein Gebiet Veränderungsprozesse angestossen werden sollen.

Mit den kommunalen Nutzungsplanungen können sodann die Nutzungs- und Dichtevorgaben des regionalen Richtplans weiter konkretisiert und, wo erforderlich, mit Vorgaben zur Umsetzung ergänzt werden. Hierfür hat der Gemeinderat Ende Dezember 2017 die Räumliche Entwicklungsstrategie der Gemeinde Lindau verabschiedet. Die daraus resultierenden Erkenntnisse sollen massgebend für die BZO-Revision sein.

Um mit der geplanten Ausarbeitung der BZO Revision beginnen zu können, muss vorgängig eine Ausschreibung der Planerleistungen durchgeführt werden. Je nach Höhe der offerierten Kosten wird die Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung erfolgen. Die Submission der Planerleistungen kann im Einladungsverfahren durchgeführt werden.

1. Schritt

Die Abteilung Bau + Werke hat vom Planungsbüro Planeraum, Zürich eine Offerte eingeholt zur Vorbereitung und Durchführung der Submission als Unterstützung des Beurteilungsgremiums. Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Susanne Sorg-Keller, Gemeinderätin, Ressort Bau + Planung
- Hanspeter Frey, Gemeinderat
- Erwin Kuilema, Gemeindeschreiber
- Tanja Ferrari, Leiterin Abteilung Bau + Werke

Es ist geplant, vier Planungsbüros zur Offerte einzuladen. Details über den Ablauf, Termine und Inhalt sind der Offerte Planeraum, Zürich vom 6. Juli 2018 zu entnehmen. Planeraum offeriert die Vorbereitung und Durchführung der Submission mit Fr. 24'300 (inkl. MwSt.).

Der Antrag des Beurteilungsgremiums zur Auftragsvergabe an das überzeugendste der offerierenden Planungsbüros wird dem Gemeinderat zur Entscheid unterbreitet. Die Kosten für die Vorbereitung der BZO Revision sind im Voranschlag 2018 enthalten.

2. Schritt

Die Kosten für die Durchführung der BZO-Revision können anhand der Submission und des ausgewählten Planungsbüros ermittelt werden. Der entsprechende Kreditantrag wird der Gemeindeversammlung beantragt.

3. Schritt

Die Erarbeitung der Revision wird mit Unterstützung des in der Submission ausgewählten Planers eng mit dem Gemeinderat und unter Einbezug der Bevölkerung erfolgen. Die revidierte Bau- und Zonenordnung wird anschliessend der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Für die Vorbereitung und Durchführung der Submission Planerleistungen Revision Bau- und Zonenordnung wird ein Objektkredit von Fr. 24'300 (inkl. MwSt.) bewilligt.
2. Der Auftrag wird gemäss Offerte vom 6. Juli 2018 an Planeraum, F. Trussardi, Zürich erteilt.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Planeraum, F. Trussardi, Badenerstrasse 18, 8004 Zürich
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - Abteilung Bau + Werke
 - Webseite
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Hanspeter Frey
Vizepräsident

Erwin Kuilema
Gemeindeschreiber

versandt am: