

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 136. Ratssitzung vom 24. März 2021

### 3754. 2020/223

**Weisung vom 03.06.2020:**

**Tiefbauamt, Baulinienvorlage Zollstrasse, Festsetzung**

Antrag des Stadtrats:

1. Die nördliche Baulinie der Zollstrasse zwischen der Hafnerstrasse und der Langstrasse sowie die südliche Baulinie der Josefstrasse im Bereich zwischen der Hafnerstrasse und der Liegenschaft Josefstrasse Nr. 19 werden gemäss Vorlage des Stadtrats, Baulinienplan Nr. 2020-12 (Beilage), gelöscht und neu festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, untergeordnete Änderungen am Baulinienplan Nr. 2020-12 in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veröffentlichen.

Referent zur Vorstellung der Weisung:

**Sven Sobernheim (GLP):** *Mit einer klaren Mehrheit haben wir der Umgestaltung der Zollstrasse zugestimmt und mit der Weisung den Kredit gesprochen. Der Stadtrat sieht sich aufgrund des noch umzusetzenden Strassenbauprojekts in der Verantwortung, die Baulinien anzupassen, weil die ursprünglichen, aus dem 19., bzw. Mitte 20. Jahrhundert stammenden Baulinien nicht mehr der Realität entsprechen. Die 1849 und 1900 geplante Hauptverkehrsachse Zollstrasse wurde nie realisiert und sie soll – wie wir mit einem Werkkredit zur Zollstrasse einmal beschlossen hatten – nie realisiert werden. Daher sieht es der Stadtrat als nicht mehr gerechtfertigt an, den starken Eigentumseingriff mit den bestehenden Baulinien vorzunehmen. Es geht um drei Anpassungen, die wir im Bereich der Zollstrasse vornehmen möchten: Eine kleine Anpassung an der Ecke Langstrasse, wo die aktuell gültige Überbauung dem aktuell gültigen Gestaltungsplan entspricht, aber über die existierende Baulinie herausragt. Dort soll die Baulinie auf die aktuelle Flucht und somit auf den Gestaltungsplan festgelegt werden. Der zweite Punkt ist die Ambosssrampe. Diese befindet sich rund zur Hälfte im Baulinienbereich und hat somit eine wesentliche Einschränkung bei einer Erneuerung. Die Baulinie soll nun mehrheitlich die aktuelle Bebauung verfolgen – ein halber Meter bleibt aber für ein zukünftiges Trottoir reserviert. Sollte die Ambosssrampe einen Ersatzneubau machen, haben wir einen halben Meter mehr Trottoir. Der dritte Ort ist der Louis-Favre-Platz – auch dort soll die Baulinie der aktuellen Bebauung folgen. Aktuell ist eine ganze Parzelle komplett im Baulinienbereich und die andere zur Hälfte. Mit der Revision will der Stadtrat eine massvolle Erneuerung ermöglichen und die Typologie der Quartiererhaltungszone stärken. Er geht davon aus, dass es optimal auf das neue Strassenbauprojekt sowie auf die Neubauten reagiert. Darum sind das Amt für Städtebau und das Tiefbauamt auf diese drei*

*Punkte gekommen. Die restlichen Baulinien – also in den meisten Bereichen – bleiben unverändert. Diese Anpassung führt weder zu einer Entschädigungspflicht aus materiel-  
ler Sicht noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht, weil alles zu einer Verbesserung  
der Grundeigentümer führt. Die Kommission hat sich an zehn Sitzungen intensiv mit der  
Materie befasst, oder wie ich es sagen würde: im Kreis gedreht.*

Kommissionsmehrheit Rückweisungsantrag:

**Hans Jörg Käppeli (SP):** *SP und Grüne sind bereit für sinnvolle Anpassungen der Bau-  
linien entlang der Zollstrasse, aber nicht so, wie es der Stadtrat vorschlägt. Die Baulinien  
sind mit dem Objektkredit verknüpft, den wir im Oktober genehmigt hatten, wie es Sven  
Sobernheim (GLP) vorher erläuterte. Mit der Genehmigung des Objektkredits für die Sa-  
nierung der Zollstrasse nahmen wir in Kauf, dass das nördliche Trottoir vorerst nur  
2,2 Meter breit ist und keine Bäume vorgesehen sind. Das war ein pragmatischer Ent-  
scheid unsererseits. Eigentlich hätten wir den Objektkredit zurückweisen sollen, damit  
das Projekt angepasst wird. Wir verzichteten aber auf diesen Schritt. Jetzt geht es um  
die Anpassung der Baulinien. Der Vorschlag des Stadtrats richtet sich an den bestehen-  
den Bauten aus und zementiert die schmalen Trottoirs ohne Bäume für alle Ewigkeiten.  
Wir möchten aber, dass das Trottoir verbreitert und mit Bäumen ausgestattet wird, so-  
bald ein Grundeigentümer einen Neubau erstellen möchte. Solange der Grundeigentü-  
mer die bestehenden Bauten nutzt, besteht eine Bestandesgarantie. Die schmalen Trot-  
toirs widersprechen den Fussgängerstandards. Diese wurden zwar erst vor kurzem neu  
publiziert, aber dieser Rat wollte schon immer Verbesserungen für Zufussgehende um-  
setzen. Breitere Trottoirs sind notwendig für attraktive Erdgeschossnutzungen und Haus-  
eingänge. Bäume sind Schattenspenden, die es zur Hitzeminderung braucht und versie-  
gelte Flächen werden reduziert. Deswegen stellen wir unseren konstruktiven Vorschlag  
einer motivierten Rückweisung. Bei Abschnitt 1 an der Ecke Langstrasse sind wir der  
Meinung, dass die bestehenden Baulinien belassen werden könnten. Das Eckgebäude  
wurde erst vor zehn Jahren erstellt und es besteht keine Absicht auf Veränderung bei  
den Eigentümern – auf Jahrzehnte hinaus besteht also kein Handlungsbedarf, diese  
Baulinien zu ändern. Bei den Abschnitten an der Ambosrampe und dem Louis-Favre-  
Platz möchten wir, dass die Baulinie 4,5 Meter Abstand zum Trottoir, gemäss Zollstras-  
senprojekt, hat. Das ist eine Option für die zukünftige Verbreiterung mit Baumreihe.  
Schade, macht die AL nicht mit, weil dann hätten wir eine Mehrheit und die Baulinien  
könnten in diesem Sinne innert Monaten genehmigt werden. Wir gehen jetzt das Risiko  
ein, dass die Grundeigentümer den Rechtsweg beschreiten werden. Wir halten an der  
motivierten Rückweisung fest, obwohl absehbar ist, dass wir keine Mehrheit haben wer-  
den. Weil aber die Baulinie gemäss Vorschlag Stadtrat untauglich ist, sehen wir uns ge-  
zwungen, die Weisung in der Schlussabstimmung abzulehnen.*

Kommisionsminderheit Rückweisungsantrag / Schlussabstimmung:

**Sven Sobernheim (GLP):** *Mein Vorredner sagte etwas schönes: «Hätte die AL bei der  
Rückweisung mitgemacht, könnten wir die Baulinien rasch festsetzen.» Wir könnten die  
Baulinien auch heute Abend festsetzen, nämlich genau so, wie sie der Stadtrat vor-  
schlägt. Wenn es nur ums Tempo geht, gibt es den schnellen und einfachen Weg der*

*Minderheit. Ich kann aber auch inhaltlich begründen, warum die Mehrheit auf dem Holzweg ist. Die Anpassung der Baulinien im Langstrassenbereich folgt dem Gestaltungsplan, was dazu führt, dass Bauherrschaft und Grundeigentümerschaft über sich nicht mehr widersprechende Planungsgrundlagen verfügen. Aktuell hält sich die Bauherrschaft an den Gestaltungsplan und kann damit auch bauen. Wenn ein Nachbar aber klagt, heisst es: «Lieber Bauherr, du hast deine Baulinie überbaut.» Ein Gericht würde das auch so sehen. Hier hat der Stadtrat einen Fehler gemacht und unterschiedliche gesetzliche Grundlagen festgelegt. Das zu bereinigen, ist völlig logisch und naheliegend. Dass die Mehrheit nun findet, man solle diese Rechtsunsicherheit für die Grundeigentümerschaft beibehalten, kann man niemandem erklären. Es wird bei der Ambossrampe aber noch lustiger. Die neu vorgeschlagene Baulinie der Rückweisung führt dazu, dass man einerseits die Ambossrampe noch immer einschränkt, aber andererseits nimmt man eine neue Einschränkung bei der Nachbarliegenschaft in Kauf. Ob diese Grundeigentümerschaft dies – unbegründet, wie es jetzt vorliegt – akzeptieren wird, ist mehr als fraglich. Mein Vorredner hat den Rechtsweg so nebenbei erwähnt. Wenn wir eine Grundeigentümerschaft jetzt sogar schlechter stellen, als sie in der ursprünglichen Darlegung im Plan gestellt ist und nochmal deutlich schlechter, als es der Stadtrat vorschlägt, muss die Grundeigentümerschaft schon sehr schlafen, wenn sie den Gang vors Baurekursgericht nicht in Anspruch nimmt, wo sie wahrscheinlich Recht erhalten wird. Es besteht aktuell kein Bedarf für eine tiefgreifendere Baulinie als sie vorliegt. Der dritte Punkt ist ein einfacher: Auch da werden unnötige Einschränkungen vorgenommen, weil man auf die grösstmögliche Anpassung verzichtet, die der Stadtrat vorschlägt, aber auch hier werden wohl die Gerichte entscheiden. Wenigstens hat die Mehrheit hier eine minime Gewinnchance, weil die aktuelle Einschränkung grösser ist, als sie vorschlägt. Grundsätzlich kann ich aber für die gesamte Minderheit sprechen, dass wir der Verwaltung viel Spass wünschen bei der Suche nach Begründungen für die neu geplanten Baulinien, sofern die Rückweisung eine Mehrheit findet, oder auch bei der Suche nach Begründungen gegenüber den Grundeigentümern, warum man die Baulinien jetzt nicht anpassen konnte. Vielleicht helfen ein paar Biere in der Ambossrampe, um auf plausible Ideen zu kommen, die die Gerichte überzeugen, weil das ist das einzig vorteilhafte: Die Ambossrampe bleibt genauso, wie sie ist. Investieren kann man nicht. Die Minderheit ist überzeugt, dass der Stadtrat die Baulinien richtig geplant hat und dass sich die weiteren Einschränkungen, die die Mehrheit der Rückweisung und Ablehnung der Vorlage vorsehen, nicht rechtfertigen lassen. Auch wenn wir jetzt einfach Nein sagen und auf die Rückweisung verzichten, sagen wir Ja zu einer Hauptverkehrsstrasse Zollstrasse. Wir sagen Ja zu Baulinien, bei denen man davon ausging, man mache eine Auto-Hauptverkehrsachse. Das müssen Sie sich auf der Zunge zergehen lassen: Die Alternative Liste, die Grüne Partei und die SP sagen Ja zu Baulinien einer Hauptstrasse Zollstrasse für den MIV.*

Kommissionsmehrheit Schlussabstimmung:

**Olivia Romanelli (AL):** Die Stadt will im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt Zollstrasse, das wir im vergangenen Oktober im Rat bereits beraten haben, die nordseitige Baulinie an der Zollstrasse in Richtung Strassenraum verlegen. Die Gebäude an der Zollstrasse stammen aus einer Zeit vor dem Autoboom. Im Jahr 1940 hat man in weiser

Voraussicht die Baulinien zurückversetzt, um den Strassenraum für den mehrspurigen Ausbau der Strasse für den motorisierten Verkehr zu sichern. Jetzt – 80 Jahre später, Sven Sobernheim (GLP) – hat sich die Ausgangslage komplett verändert. Wir wollen diesen Raum nicht mehr für den motorisierten Verkehr sichern, sondern grundsätzlich für eine Strassenraumplanung, die grosszügig öffentlichen Raum für Zufussgehende, Baum-Alleen, unversiegelte Grundflächen und grosszügige, Zweirichtungsvelorouten schafft. Die Verlegung der Baulinien in Richtung Strassenraum wäre eine Einladung an die Eigentümer für Abriss und Neubau. Wenn alte Häuser abgerissen und neue gebaut werden, entstehen in der Regel teurere Wohnungen, die mehr Profit abwerfen. Mit der Beibehaltung der Baulinien sichert die Stadt also zudem den Erhalt günstigen Wohnraums. Will man eine klimagerechte und sozialverträgliche Stadtentwicklung anstreben, reisst man alte Gebäude nicht in erster Linie ab, sondern saniert sie energetisch. Eine energetische Sanierung ist auch mit den bestehenden Baulinien möglich. Wir sind der Meinung, dass die Stadt den einst gesicherten Strassenraum nicht einfach in vorseilendem Gehorsam freigeben sollte, und lehnen die Weisung mit der vorgeschlagenen Baulinienrevision darum ab, wie auch die Rückweisung. Es liegt aktuell nämlich kein Gesuch Privater für eine Baulinienverlegung vor. Somit besteht auch kein Anlass für eine Verlegung der Baulinien.

Weitere Wortmeldungen:

**Derek Richter (SVP):** Die SVP nimmt diese Weisung an. Die Baulinien orientieren sich an der heutigen Bausubstanz und sind sinnvoll. Den Traum einer vierspurigen Strasse vom Röntgenplatz zum Hauptbahnhof träumt heute niemand mehr. Mit dieser Rückweisung, also der Baulinienverschiebung in bestehende Bauten, plagt man die heutigen Eigentümer nur. Auf der Bahnseite, der Parzelle AU7091, sind Überbauungen und ein umfangreicher Baumbestand geplant, der früher oder später auch realisiert wird. Vor der Ambossrampe Bäumchen zu pflanzen, ergibt keinen Sinn. Dort, wo man heute schon über wenig Platz verfügt, soll man noch weniger Platz haben? Es zeugt von einem mangelnden Respekt gegenüber dem Privateigentum. Auch sind die Befürworter der Rückweisung im irrigen Glauben, dass sie dort öffentlichen Raum erhalten. Das ist falsch. Die Eigentümer werden sich mit Händen und Füßen gegen die angedachte Baulinie wehren. Das ist selbstverständlich. Aus Sicht der ebenfalls angesprochenen Energetik ist es sinnlos, die veraltete Bausubstanz weiter zu behalten. Müsste man sie renovieren, treibt das die Kosten enorm in die Höhe. Hans Jörg Käppeli (SP) sagte, es sei konstruktiv. Wenn ihr konstruktiv wärt, würdet ihr eine Arkadenbaulinie fordern. Was ihr tut, ist aber rein destruktive Politik.

**Dominique Zygmunt (FDP):** Bevor ich heute hierher kam, habe ich herumgefragt: Wer weiss eigentlich, was so eine Baulinie überhaupt ist? Meinen Kolleginnen und Kollegen bei der Arbeit ging es nicht anders als damals mir, als ich in die Kommission eintrat: Sie wussten es nicht so genau. Aber jetzt weiss ich es – so eine Baulinie ist alles andere als trivial. Eine Baulinie ist eine unsichtbare Linie, die in ein Grundstück hineingelegt wird. Sie zeigt, vereinfacht gesagt, an, ab wo man ein Haus bauen kann oder eben nicht – und zwar dann, wenn es zu einem Neubau kommt. Vor ein paar Wochen haben wir hier das Projekt an der Zollstrasse gutgeheissen. Darum ist es für uns folgerichtig und logisch,

*jetzt im Rahmen des Bauprojekts die Baulinien auch anzupassen. Der Vorschlag des Stadtrats führt zu einem klareren öffentlichen Raum und behebt die problematische Linienführung – wir haben es vorhin gehört. Das allein ist noch nichts Spektakuläres. Nun kommen Sie aber mit dieser motivierten Rückweisung. Diese führt nicht zu einer Verbesserung der Situation, sondern zu einer Verschlechterung. Sie behebt das Problem der unsichtbaren Linie nicht, die über die Grundstücke führt, sondern zerschneidet die Grundstücke nur noch weiter. Sie verbinden damit das Ziel eines breiteren Trottoirs und Sie möchten Klimaschutzmassnahmen fördern. Für uns ist das kein realistischer Vorschlag. Es handelt sich um einen politischen Wunschtraum, der nichts mit den realen Verhältnissen zu tun hat und leider sogar eine sinnvolle Entwicklung an diesem Ort verunmöglicht. Eine sinnvolle Entwicklung für uns wäre zum Beispiel, wenn ein Grundeigentümer ein Gebäude energetisch sanieren möchte und es dafür neu bauen muss. Man könnte den Raum auch nutzen, um Grün- oder Freiflächen zu schaffen. Das alles verunmöglichen Sie, wenn Sie die motivierte Rückweisung unterstützen. Darum muss ich Sie fragen: Was möchten Sie denn mehr als eine energetische Sanierung durch einen Grundeigentümer, der sagt, man möchte ein Gebäude massiv begrünen und etwas schaffen, das auch für die Öffentlichkeit interessant ist. Mit der motivierten Rückweisung schaffen Sie nur grosse Nachteile für die verschiedenen Eigentümerschaften an der Zollstrasse, die ihre Gebäude gerne entwickeln und möglicherweise ökologisch sanieren möchten. Leider ist das noch nicht alles. Wenn die Rückweisung durchkommt, geschieht nicht das, was Sie sich davon versprechen – sondern nichts. Sie verunmöglichen die Entwicklung. Das heisst: Die Häuser, die heute dort stehen, bleiben weiter stehen. Jene, die nicht im besten Zustand sind, werden weiter vor sich hin lottern. Wir sagen darum Nein zur motivierten Rückweisung und Ja zur Anpassung gemäss dem Vorschlag des Stadtrats.*

**Samuel Balsiger (SVP):** *Von einer linken Sprecherin haben wir gehört, dass, wenn man die Umwelt und das Klima schützen will, man nicht neu bauen, sondern energetisch sanieren soll. In welcher Stadt Zürich leben Sie eigentlich? Wenn Sie zum Beispiel ins Quartier Altstetten blicken, wird dort alles abgerissen. Dort entsteht eine Grossüberbauung nach der anderen. Vorher standen dort ältere, ganz bestimmt preisgünstige Wohnungen. Sobald der Neubau fertig ist, stehen dort hochwertige, teure Wohnungen. Dieses Szenario, nach dem altes abgerissen und neues, teures entsteht, besteht überall in der Stadt Zürich. Die Preise zwischen 2008 und 2017 sind stadtweit um 42 Prozent gestiegen. Sie wissen, was im Zeitraum seit 2008 geschah: Dann ging der Irrsinn der offenen Grenzen los. Wir leben im Zeitalter der postfaktischen Politik, in dem man irgendeine Haltung am Rednerpult vertritt, die mit der Realität nichts mehr zu tun hat. Einerseits lehnen Sie die Baulinie ab oder unterstützen einen Rückweisungsantrag, der ebenfalls unsinnig ist. Wenn Sie günstigen Wohnraum, Freiraum, Grünraum, Entschleunigung schaffen, die Lebensqualität halten oder gar steigern wollen, dann müssen Sie unbedingt den Irrsinn der offenen Grenzen stoppen. Jede Statistik, jede gefühlte Information – Dichtestress, überfüllte Züge, allgegenwärtiges Gedränge und Zehntausende Bewerbungen auf eine preisgünstig ausgeschriebene Wohnung – sprechen gegen linke Politik, gegen Öffnung und den Irrsinn der offenen Grenzen. Sie müssen die Realität betrachten, richtig entscheiden und in diesem Fall die Baulinien unterstützen.*

6 / 7

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements Stellung.

**STR Richard Wolff:** *Es gibt sehr wohl einen Anlass für eine Baulinienverschiebung und das ist die neue Strasse. Wir können nicht bei der alten Baulinie bleiben. Wir haben eine neue Strasse und die hat die von uns festgelegten Dimensionen. Für eine um 4,5 Meter zurückversetzte Baulinie gemäss dem Antrag – ein Mittelweg zwischen der alten und der neuen – gibt es keine Planungsgrundlage. Wir sind der Meinung, dass wir ohne Planungsgrundlage oder konkretes Projekt nicht auf Vorrat eine Baulinie irgendwo festlegen können für etwas, das vielleicht einmal kommen wird. Setzen wir die Baulinie wie vorgeschlagen zurück, werden die Häuser aller Voraussicht nach nicht abgerissen werden, sondern bleiben so stehen, wie sie jetzt sind. So erreichen Sie auch keine Verbreiterung der Strasse. Darum bitte ich Sie, weder eine Rückweisung anzunehmen noch den Vorschlag des Stadtrats abzulehnen.*

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK SID/V beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung GR Nr. 2020/223 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag eine neue Weisung mit den folgenden Zielen vorzulegen:

- Abschnitt 1: «Ecke Langstrasse» Bestehende Baulinien belassen = Verzicht auf Anpassung
- Abschnitt 2: «Amboss Rampe» 4.50 m Abstand zu Trottoirrand gemäss Objektkredit Zollstrasse
- Abschnitt 3: «Louis-Favre-Platz» 4.50 m Abstand zu Trottoirrand gemäss Objektkredit Zollstrasse

Die Minderheit der SK SID/V beantragt Ablehnung des Rückweisungsantrags.

Mehrheit:	Hans Jörg Käppeli (SP), Referent; Präsident Pascal Lamprecht (SP), Simone Brander (SP), Heidi Egger (SP), Markus Knauss (Grüne), Res Marti (Grüne), Severin Meier (SP)
Minderheit:	Sven Sobernheim (GLP), Referent; Vizepräsident Andreas Egli (FDP), Stephan Iten (SVP), Derek Richter (SVP), Olivia Romanelli (AL), Dominique Zygmont (FDP)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 55 gegen 60 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–2

Die Mehrheit der SK SID/V beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–2.



7 / 7

Die Minderheit der SK SID/V beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–2.

Mehrheit: Olivia Romanelli (AL), Referentin; Präsident Pascal Lamprecht (SP), Simone Brander (SP), Heidi Egger (SP), Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Res Marti (Grüne), Severin Meier (SP)  
Minderheit: Sven Sobernheim (GLP), Referent; Vizepräsident Andreas Egli (FDP), Stephan Iten (SVP), Derek Richter (SVP), Dominique Zygmont (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 64 gegen 51 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

Der Antrag des Stadtrats wird abgelehnt. Damit ist das Geschäft erledigt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat