

Substanzielles Protokoll 106. Sitzung des Gemeinderats von Zürich

Mittwoch, 22. Juni 2016, 14.00 Uhr bis 16.27 Uhr, im Rathaus

Vorsitz: Präsident Roger Bartholdi (SVP)

Beschlussprotokoll: Sekretär Mark Richli (SP)

Substanzielles Protokoll: Sarah Stutte

Anwesend: 121 Mitglieder

Abwesend: Guido Hüni (GLP), Kurt Hüssy (SVP), Katharina Prelicz-Huber (Grüne), Jonas Steiner (SP)

Der Rat behandelt aus der vom Präsidenten erlassenen, separat gedruckten Tagliste folgende Geschäfte:

- | | | | |
|----|--------------------------|--|-----|
| 1. | | Mitteilungen | |
| 2. | 2016/194 | * Weisung vom 08.06.2016:
Kultur, Verein Collegium Novum Zürich, Beiträge 2017–2020 | STP |
| 3. | 2016/195 | * Weisung vom 08.06.2016:
Human Resources Management, Teilrevision des Personalrechts betreffend Aufteilung der Spar- und Risikobeiträge an die Pensionskasse | FV |
| 6. | 2016/42 | Weisung vom 03.02.2016:
Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung der Bauordnung und Zonenplanänderung Pfingstweid, Zürich Escher-Wyss, Kreis 5 | VHB |
| 7. | 2014/335 | Weisung vom 29.10.2014:
Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Festsetzung | VHB |

* Keine materielle Behandlung

Mitteilungen

2033. 2016/182
Ratsmitglied Corinne Schäfli (AL); Rücktritt

Der Ratspräsident gibt den Rücktritt von Corinne Schäfli (AL 7+8) auf den 27. Juni 2016 bekannt und würdigt ihre Amtstätigkeit.

Geschäfte

2034. 2016/194
Weisung vom 08.06.2016:
Kultur, Verein Collegium Novum Zürich, Beiträge 2017–2020

Zuweisung an die SK PRD/SSD gemäss Beschluss des Büros vom 20. Juni 2016

2035. 2016/195
Weisung vom 08.06.2016:
Human Resources Management, Teilrevision des Personalrechts betreffend Aufteilung der Spar- und Risikobeiträge an die Pensionskasse

Zuweisung an die SK FD gemäss Beschluss des Büros vom 20. Juni 2016

2036. 2016/42
Weisung vom 03.02.2016:
Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung der Bauordnung und Zonenplanänderung Pfingstweid, Zürich Escher-Wyss, Kreis 5

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Beilagen (Beilage 1 «Zonenplan, Zonenplanänderung Pfingstweid», datiert vom 20. Januar 2016) geändert sowie die Bauordnung entsprechend ergänzt (Beilage 2 «Änderung der Bauordnung, Ergänzung neuer Art. 22b Schulhaus Pfingstweid», datiert vom 20. Januar 2016).
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderung gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferent:

Thomas Schwendener (SVP): *Der Kreis 5 gehört derzeit zu den am stärksten wachsenden Stadtteilen von Zürich. Es ist längerfristig mit einem Mehrzuwachs von 8000 Personen zu rechnen. Um den Schulbedarf längerfristig abzudecken, hat die Stadt neben der Schulanlage auf dem Schütze-Areal einen Neubau einer weiteren*

Schulanlage auf dem Pfingstweidareal realisiert. Das Areal ist vor wenigen Jahren als Familiengarten genutzt worden, im September 2015 wurde im südlichen Teil der Pfingstweidpark eröffnet, im nördlichen Teil hat man das Schulhaus geplant. Zwischen Schulhausgebäude und Quartier sollen die schulischen Aussenanlagen platziert werden. Der Schulhausneubau mit einer Einfachsporthalle wird für neun Klassenzimmer und Gruppenräume konzipiert, dazu kommen diverse Spezialräume. Das Schulhaus soll im Jahr 2019/2020 bezogen werden. Der Objektkredit wird dem Gemeinderat in einer separaten Weisung vorgelegt. Die Zonenplanänderung kann im Rahmen der heutigen Sanierung in der Freihaltezone nicht realisiert werden. Für die vom Schulhaus beanspruchten Teilflächen ist deshalb eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten erforderlich. Das Schulhaus grenzt direkt an die Pfingstweidstrasse an, die laut Chemierisikokataster des Kantons eine risikorelevante Durchgangsstrasse ist. Der Perimeter der Zonenplanänderung ist durch den Verkehr auf der Pfingstweidstrasse stark mit Lärm vorbelastet, bei der Schaffung neuer Bauzonen sind die entsprechenden Planungswerte einzuhalten. Die vorliegende Zonenplanänderung ist ursprünglich Bestandteil der Bau- und Zonenordnung (BZO) und liegt zusammen mit dieser öffentlich auf. Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, die Zonenplanänderung in Zusammenhang mit dem Schulhaus herauszulösen und als separate Vorlage weiterzuführen. Wir empfehlen die Dispositive so anzunehmen, wie sie der Stadtrat vorschlägt.

Weitere Wortmeldung:

Karin Rykart Sutter (Grüne): Wir haben uns erst enthalten, stimmen nun aber mit der Mehrheit. Mit dem geplanten Standort des Schulhauses sind wir aber nicht einverstanden. Das Schulhaus an einer fünfspurigen Strasse zu bauen, ist aus unserer Sicht sehr ungünstig. Die Lärm- und Luftbelastung ist dort sehr hoch. Was man dabei ausblendet ist, dass die Schülerinnen und Schüler einen Schulweg haben und dieser an der stark frequentierten Pfingstweidstrasse vorbeiführt. Die Stadt hat es verpasst, im Quartier ein Stück Land zu sichern, um ein Schulhaus am richtigen Ort zu platzieren. Unterdessen gibt es aber gar keine anderen Areale mehr im Quartier, auf denen ein Schulhaus gebaut werden könnte, weshalb wir der Weisung zustimmen werden.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Der geänderte Artikel der Bauordnung ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 38 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 64 Abs. 1 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

Änderung der Bauordnung, Ergänzung neuer Art. 22 b Schulhaus Pfingstweid

Art. 22 b Schulhaus Pfingstweid

¹ Unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3 gelten die Bestimmungen gemäss Art. 24a.

² Innerhalb der ersten Bautiefe entlang der Pfingstweidstrasse hat die Bauherrschaft durch ein Gutachten die Notwendigkeit und den Umfang von Schutzmassnahmen zu prüfen, um sicherzustellen, dass das Personenrisiko im Sinne der Störfallverordnung (StFV; SR 814.012) hinreichend klein ist.

³ Lüftungsfenster lärmempfindlicher Schulzimmer dürfen nicht zur Pfingstweidstrasse hin orientiert sein.

Mitteilung an den Stadtrat

2037. 2014/335

Weisung vom 29.10.2014:

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Festsetzung

Antrag des Stadtrats

1. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) wird gemäss den nachstehend aufgeführten Vorschriften und Plänen, alle mit Datum vom 1. Oktober 2014, revidiert:
 - «Änderungen der Bauordnung (Synoptische Darstellung)»;
 - Zonenpläne im Massstab 1:5000 (Pläne I–XVII);
 - Kernzonenpläne im Massstab 1:2500 für die Kernzonen Altstadt, Bernoulli, City, Enge, Hirschengraben, Kaserne, Mythenquai, Neubühl, Parkring, Platte, Rämistrasse, Seefeld, Selnau, Utoquai und Zähringerstrasse;
 - Kernzonenpläne im Massstab 1:1250 für die Kernzonen Albisrieden, Drahtzug, Haumesser, Hinterberg 1 und 2, Hohe Promenade, Honrain, Höngg, Kieselgasse, Köschenrüti, Mittel-Leimbach, Ottenweg, Riedhof, Schwamendingen, Unteraffoltern, Vorderberg, Vordere Eierbrecht, Waidhof, Witikon und Wollishofen;
 - Quartiererhaltungszonenplan im Massstab 1:5000;
 - Ergänzungspläne im Massstab 1:2500 für die Gebiete der Quartiererhaltungszone III Kochstrasse, Konradstrasse, Langstrasse, Quellenstrasse, Seefeld, Werd, Weststrasse und Wipkingen;
 - Waldabstandslinienpläne im Massstab 1:1000;
 - Plan für Baumschutzgebiete im Massstab 1:5000;
 - Ergänzungspläne Erdgeschossnutzungen im Massstab 1:2500.
2. Die Empfindlichkeitsstufenpläne im Massstab 1:5000 für die lärmvorbelasteten Gebiete (Art. 2 Abs. 2 lit. g BZO) werden aufgehoben.
3. Vom Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (datiert 1. Oktober 2014) wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Bauordnung oder den dazugehörigen Plänen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich dies als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen sollte. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

Alle erwähnten Unterlagen sind im Internet zugänglich:

<https://www.stadt-zuerich.ch/bzo-teilrevision>

Referent zur Vorstellung der Weisung:

Michael Baumer (FDP): Die BZO legt eigentümerverbindlich und pro Parzelle fest, welche Ausmasse und welche Gestaltung möglich ist und erlässt die Nutzungsvorschriften. Die möglichen Nutzungsvorschriften sind im kantonalen Planungs- und Baugesetz abschliessend geregelt. Diese Revision hat der Stadtrat 2013 öffentlich aufgelegt und nach dem Einwendungsverfahren 2014 eine revidierte Version präsentiert. Da die BZO nicht, wie im Richtplan, in Kapitel gegliedert ist, stelle ich die wichtigsten Änderungen kurz in einer Gesamtübersicht dar. Die erste betrifft das zentrale Element der Revision, die Abschaffung des sogenannten Zürcher Untergeschosses. Es geht darum, dass ein Untergeschoss, das nicht angerechnet werden kann, realisierbar ist, wenn man es im Boden versenkt. Wenn man es ersatzlos abschafft, würde man massiv potenzielle Wohnfläche verringern, in einer Zeit, in der man eigentlich verdichten möchte. Die vorliegende Revision löst das Problem, indem man das Untergeschoss durch ein volles Erdgeschoss ersetzt. Dies wird umgesetzt,

indem man in allen Wohnzonen die Zonierung nominell um eine erhöht. Dadurch werden einige technische Anpassungen nötig, wozu vor allem die Absetzung des Wohnanteils gehört. Die Anpassung des Wohnanteils bedingt weitere Änderungen, wie die Anpassung der Lärmempfindlichkeitsstufen, die Senkung des Wohnanteils für die Quartiersversorgung, bei der Zulässigkeit von mässig störendem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben in Wohnzonen und bei der Zulässigkeit von sexgewerblichen Salons. Es gibt eine neue, viergeschossige Wohnzone, mit der die Massstabsprünge in sensiblen Wohnlagen, vor allem an Hanglagen, vermieden werden. Die Zonen mit erhöhter Ausnützung dienen der gezielten Verdichtung entlang von städtischen Hauptachsen. Eine neue Nutzungsvorschrift ist die Erdgeschossnutzung, dabei sollen zur Strasse hin nur gewerbliche Nutzungen an ganz spezifischen Strassenabschnitten realisiert werden. Ziel ist es, die zentralen Plätze lebendig zu halten und den Druck des Wohnraums auf das Gewerbe zu senken. Man hat zudem einen neuen Baumschutz eingeführt. Die ehemaligen Industrie-, Handels und Dienstleistungszonen werden in Industrie- und Gewerbebezonen umgewandelt. Auch hier geht es um die Sicherung von Industrie und Gewerbe. Bei den jetzigen Quartiererhaltungszonen gibt es historisch bedingte Gebiete, bei denen zwischen den Häusern Durchgänge bestehen. Diese Struktur will der Stadtrat mit einer neuen Quartiererhaltungszone schützen, indem das Zusammenbauen nicht mehr erlaubt ist und der Blockrand somit aufgeweicht wird. Die Kernzonen hat man in der BZO-Revision neu definiert, sie dienen dem Erhalt des Ortsbildes, verhindern aber den Neubau nicht. Teilweise sind sie sogar Voraussetzung dafür und ermöglichen das Bauen erst, vor allem dort, wo es viele denkmalgeschützte Häuser gibt. Mit den Freihalte- und Erholungszonen hat man den geänderten Ansprüchen an den Freiraum Rechnung getragen. Der regionale Richtplan, den der Gemeinderat diesen April verabschiedet hat, sieht Verdichtungsgebiete vor, die in der jetzigen BZO noch nicht abgebildet sind. Die vorliegende BZO ist deshalb ein erster Teil, der kommunale Siedlungsrichtplan wird die Themen vertiefen und einen zweiten Teil der BZO-Revision auslösen.

(Fraktionserklärungen siehe Beschluss-Nrn. 2038/2016–2044/2016)

An den nachfolgenden Fraktionserklärungen werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

2038. 2016/232
Erklärung der SP-Fraktion vom 22.06.2016:
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Namens der SP-Fraktion verliest Marco Denoth (SP) folgende Fraktionserklärung:

Die BZO – Ein halbvolles Glas

Wenn wir heute nach langer Vorbereitung in die BZO-Debatte einsteigen, lautet das Fazit für die SP: Das Glas ist bestenfalls halbvoll. Halbvoll ist es, weil es hoffentlich gelingen wird, die weitsichtige und mit Sorgfalt erarbeitete Vorlage, die uns vom Stadtrat unter Führung von SP-Hochbauvorstand André Odermatt präsentiert wurde, in ihren wichtigsten Zügen über die Runde zu bringen. Eindeutig halbleer ist das Glas aber, wenn wir zum Beispiel bedenken, dass bereits nach der Vernehmlassung die kantonale Baudirektion das Instrument der kooperativen Planung gestrichen hat. Damit hätte ein Instrument in die BZO Einzug gehalten, welches Verhandlungen mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern ermöglicht hätte, mit dem Ziel, eine qualitative Verdichtung und letztlich auch mehr bezahlbaren Wohnungen zu realisieren.

Halbleer bleibt das Glas aber auch, weil wir diese gesamte Debatte über die künftige Entwicklung Zürichs ohne die Möglichkeit eines gesetzlichen Mehrwertausgleichs führen müssen, der aus SP-Sicht bekanntlich überfällig ist. Der fehlende Mehrwertausgleich – und nicht eine grundsätzliche Ablehnung der Verdichtung – ist denn auch der Grund, weshalb wir zurückhaltend sind damit, in dieser BZO-Revision erhöhte Ausnützung zu ermöglichen. Ohne Mehrwertausgleich bleibt etwa die in der Vernehmlassung erzwungene Anrechenbarkeit des Zürcher Untergeschosses in erster Linie ein – nicht kompensiertes! – Geschenk an die

Gründeigentümerinnen und Grundeigentümer. Denn auch wenn die Lösung zweifellos eine städtebauliche Qualitätsverbesserung ist, wäre sie nicht notwendig gewesen. Die Reserven gemäss BZO 99 erlauben die erforderliche Siedlungsentwicklung nach innen bei weitem. So hat die SP einzig bei drei Gebieten entlang wichtiger, städtisch geprägter Achsen in Zürich-Nord und in Schwamendingen nach genauer Prüfung entschieden, einer erhöhten Ausnützung in der ersten Bautiefe zuzustimmen. Dies deshalb, weil es an diesen Orten städtebaulich sinnvoll ist, weil es durch diesen Kompromiss aber auch möglich ist, bei vier weiteren Gebieten auf eine Mehrausnützung zu verzichten. Denn es bleibt dabei: So lange es keinen Mehrwertausgleich gibt, sind flächendeckende Aufzonungen mit der SP nicht zu bekommen.

Vielmehr gilt es im Zuge der Verdichtung, die Quartierstrukturen zu schützen und zu stärken und damit die Lebensqualität und Identität zu halten. Die als mutlos kritisierte BZO zeigt da Zähne. So stellen wir mit den W4b-Zonen sicher, dass sich die Höhenentwicklung der Gebäude besser in die bestehenden Qualitäten der Quartiere eingliedert. Entsprechend unterstützt die SP keine Anträge, welche diese Zonen schwächen.

Wichtig ist für die SP sodann das klare Bekenntnis zum Gewerbe und zur Industrie. Die Vergangenheit zeigte, dass die „Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen“ (IHD) in der BZO 99 zur Spekulation von Industrieland geführt hat und dadurch die für die wirtschaftliche Diversifizierung von Zürich wichtigen Gewerbe- und Industrie in die Agglomerationen verdrängt wurden. Mit der neuen Zonierung IG schaffen wir eine Basis, produzierendes Gewerbe und Industrie wieder in die Stadt zu holen. Denn: So wichtig zahlbarer Wohnraum für die soziale Durchmischung ist, so zentral ist zahlbarer Gewerberaum für die wirtschaftliche Diversifizierung.

In die gleiche Richtung geht die Einführung von quartier- und publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen in Quartierzentren und an Passantenlagen. Hiermit leistet die BZO einen wertvollen Beitrag zu einer guten Quartiersversorgung und zur Belebung des öffentlichen Raums. Nicht zuletzt stärkt sie damit jene Lebensqualität, die Zürich gegenüber Schlafstädten auszeichnet. Dieses Ziel vor Augen wird sich die SP auch künftig bei der Planung von neuen Siedlungen intensiv für eine verpflichtende Erdgeschossnutzung einsetzen.

Heute ist der Ausgang von fast einem Fünftel der Anträge wegen der knappen Mehrheitsverhältnisse in diesem Rat noch offen. Besonders gewichtig sind dabei für uns einige Erdgeschossnutzungen, aber auch die Erhaltung von quartiertypischen Strukturen und Gestaltungselementen in Kern- und Quartiererhaltungszonen, welche für eine zusätzliche Ausnützung geopfert werden sollten.

Auch wenn das Glas nur halbvoll bleiben wird und trotz aller Unsicherheit und einigen Wehrmutstropfen steht die SP hinter der BZO. Man darf nicht vergessen: In der BZO geht es um viel: Für die einen um viel Geld – für die SP um Lebensqualität. Die SP setzt sich deshalb im Gegensatz zu einer BZO im Fokus der Gewinnmaximierung für ein zukunftsfähiges, attraktives und lebenswertes Zürich ein – nicht für wenige, sondern für alle Generationen, die von heute und morgen.

2039. 2016/233

Erklärung der SVP-Fraktion vom 22.06.2016: Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Namens der SVP-Fraktion verliest Peter Schick (SVP) folgende Fraktionserklärung:

Entwicklung ermöglichen – Investitionen nicht verhindern

Nach eineinhalb Jahren debattenreicher Kommissionsarbeit steht eine revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO) bereit. Die vorliegende BZO mit 79 Anträgen soll das Ziel anvisieren, dem unnatürlichen Bevölkerungswachstum Rechnung zu tragen. In den nächsten 15 Jahren wird die Stadt um masslose 80'000 Personen ansteigen. Die zentrale Frage dabei ist, wie dies nachhaltig geschehen kann. Die städtische Fläche ist begrenzt und die Infrastrukturen sind bereits jetzt derart aufgedunsen, dass sie dereinst zu platzen drohen.

Die Ratslinke fordert weitere Grünflächen, Velostrassen, Wohnungsbau und weitere Ideologien. Diese Forderungen hat der gebeutelte Steuerzahler zu tragen. Subventioniert soll, ja muss es sein. Die Stadt Zürich soll zum Zuwanderungs-Epizentrum der Schweiz werden, so das Bestreben der rotgrünen Stadtregierung. Alle, insbesondere auch jene, die auf Kosten anderer leben möchten, werden herbeigerufen. Dies wird zu einem finanziellen Fiasko führen. Eine unhaltbare Bürde, die man der nächsten Generationen überlassen möchte.

Die SVP möchte Nachhaltigkeit. Mit Rahmenbedingungen, welche der Stadt Zürich und ihrer Bevölkerung eine gedeihliche Entwicklung ermöglichen. Die Möglichkeiten und Grenzen, welche Bauvorschriften bilden, sind eine zentrale Rahmenbedingung. Die politischen Rahmenbedingungen sollen auf eine finanziell gesunde und prosperierende Wirtschaftsmetropole ausgerichtet und der Sicherung von genügend und vielfältigen Arbeitsplätze in Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Industrie verpflichtet sein. Das Wirtschaftssystem der Stadt Zürich ist die freie Marktwirtschaft. Unternehmen aller Branchen und in allen Grössen sollen hier einen attraktiven Standort finden. Die Stadt Zürich soll in ihrem Handeln einerseits die Bedürfnisse von

Konzernen und Grossfirmen als auch von KMU und Gewerbe berücksichtigen sowie den Anliegen der Bewohner/-innen Rechnung tragen. Die Menschen, die hier leben und jene, die hierher ziehen, sollen eine lebhaftere, lebenswertere und schöne Stadt erleben können. Die Stadt muss sich entwickeln können. Den Unternehmen und den Menschen muss die Möglichkeit gegeben sein, sich von Altem zu lösen und Neues zu schaffen.

Es braucht gewisse Vorschriften und Regeln, die für alle gelten. Diese Vorschriften sollen auf das nötige Minimum beschränkt sein. Daher wird die SVP alle Detailanträge ablehnen, welche punktuell eingreifen und Nebensächlichkeiten fixieren. Das Zukunftweisende soll in der neuen BZO nicht vergessen gehen. Nur mit Investitionen ist eine Entwicklung möglich. Nur wenn Privatpersonen und Firmen investieren, wird überhaupt gebaut. Der Staat soll seine Bautätigkeit minimieren.

Die vorliegende BZO ist kein grosser Wurf. Zu viele Detailfragen sind geregelt. Insbesondere ist unersichtlich, wie die neue BZO Investitionen auslösen soll. Die städtische Politik zielt weiterhin darauf ab, ihrer Klientel vom Marktpreis verschonte Wohnungen zuzuschancen. Wer die Differenz zum Marktpreis trägt, interessiert den Stadtrat nicht. Eine zukunftsorientierte BZO sollte dieser Politik einen Riegel schieben.

Die vorliegende Version tut dies nicht. Sie zementiert den Status Quo und wird die notwendigen Investitionen nicht auslösen. Man möchte städtisches Prestige sowie kulturelle und internationale Ausstrahlung. Man möchte massloses Bevölkerungswachstum und dazu diametral mehr Grün- und Baumflächen. Man möchte subventionierte Wohnungen und Bevormundung statt Freiheiten. Dies schreckt potentielle und erforderliche Investoren ab, in Zürich zu investieren und wird eines Tages zu einem schmerzhaften Bumerang führen.

Die SVP behält sich ausdrücklich vor, diese BZO abzulehnen. Auch wenn einige der Anträge der SVP von einer Ratsmehrheit unterstützt werden sollten.

2040. 2016/234

Erklärung der FDP-Fraktion vom 22.06.2016: Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Namens der FDP-Fraktion verliest Michael Schmid (FDP) folgende Fraktionserklärung:

Erster Schritt in die richtige Richtung für eine qualitative Stadtentwicklung

Die vorliegende Revision der Bau- und Zonenordnung ist ein erster Schritt hin zu einer Stadt, die sich entwickeln darf. Das Ziel, die konkrete Verdichtung aufzuzeigen, wird aber noch nicht erreicht. Die erste vom Stadtrat vorgelegte Version dieser Revision in der Auflage von 2013 war noch weiter vom Ziel entfernt, ja sie war geradezu mutlos. Mit der ersatzlosen Streichung des «Zürcher Untergeschosses» und zahlreichen Auflagen konnte man die Ausgangslage als «Abzonierungsvorlage» bezeichnen. Nach massiver Kritik hat der Stadtrat der FDP in wesentlichen Kritikpunkten Recht gegeben und eine gangbare Lösung vorgelegt.

Für die FDP ist der zentrale Punkt der BZO-Revision der Ersatz des «Zürcher Untergeschosses» durch ein vollwertiges Erdgeschoss. Diese Neuregelung, welche die FDP schon in der Reaktion auf die erste Version des Stadtrats vorgeschlagen hatte, ist eine «Tripple-Win-Situation»: Die Mieterinnen und Mieter profitieren von besseren Wohnungen, die Grundeigentümer können ohne Mehraufwand qualitativ bessere Wohnungen erstellen, und die städtebaulichen Ästheten sind ebenfalls zufrieden.

Ein zweiter zentraler Bestandteil der Revision sind die Vorschriften zur Erdgeschossnutzung. Diese sollen die Ladenbetreiber vor dem Wohnen schützen. Diese Regelung kann an einzelnen zentralen, verkehrstechnisch gut erschlossenen Plätzen durchaus Sinn machen, um eine Verödung dieser Plätze zu verhindern. Die FDP ist jedoch grundsätzlich skeptisch, solche Vorschriften flächendeckend und zu ausgedehnt festzulegen. Sie ist daher zufrieden, dass der Stadtrat die Erdgeschossnutzungen an Hauptachsen in der Neuaufgabe gestrichen hat. Jedoch ist die FDP der Ansicht, dass es nach wie vor zu grosszügig angelegt ist und beantragt deshalb konkrete Reduktionen und Streichungen.

Die neue BZO beinhaltet aber immer noch einen übertriebenen Schutzgedanken. So ist der Baumschutz weder nötig noch zielführend. Ein weiteres Beispiel ist die neue Kernzone Platte. Und die Aufweichung des Blockrands mit dem neuen Zonentyp Q3 zementiert ungewünschte Strukturen. Dass nun auch noch der Bund mit dem Inventar schützenswerter Ortsbilder drei Viertel der Stadt unter eine Käseglocke stellen will, kann nur als schlechter Scherz bezeichnet werden, zumal derselbe Bund eine Verdichtung der Zentren anstrebt.

Die vorliegende Revision ist nur ein erster Schritt zur weiteren Entwicklung der Stadt. Konkrete Anreize für neuen Wohnraum fehlen aber. Dies erstaunt, nachdem zusätzlicher Wohnraum als eines der dringlichsten Bedürfnisse der Stadt diskutiert wird. Es ist offensichtlich, dass die eigentlich vorgesehene Verdichtung - auf dem Buckel der Wohnungssuchenden - aus monetären Gründen aufgeschoben wird. Nachdem nun der Entwurf für das Gesetz für die Mehrwertabgabe im Kanton vorliegt, erwartet die FDP vom Stadtrat nach dieser Revision, die Verdichtung endlich konkret an die Hand zu nehmen.

Insgesamt bringt die Revision eine positive Flexibilisierung und gleichzeitig einige neue Auflagen. Es han-

delt sich um eine klassische Kompromisslösung. Entscheidend war für die FDP, dass auch die Kommission diesen in einer grossen Mehrheit mitträgt. Der Präsident der Kommission, Michael Baumer, hat wesentlich zum Gelingen dieser Revision beigetragen. Er hat als Brückenbauer den ursprünglichen stadträtlichen Vorschlag zu einer konsensfähigen Vorlage gemacht. Anders als bei den letzten Revisionen bis in die 80er Jahre zurück, ist es Michael Baumer gelungen, das Geschäft aus den parteipolitischen Grabenkämpfen herauszuhalten.

Die FDP stimmt der neuen BZO zu im Sinne eines ersten Schritts für ein Zürich, das sich weiter entwickeln kann. Sie erwartet aber vom Stadtrat, rasch den zweiten Schritt zu tun, nämlich die konkreten Vorschläge für die Verdichtung vorzulegen.

2041. 2016/235
Erklärung der Grüne-Fraktion vom 22.06.2016:
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Namens der Grüne-Fraktion verliest Markus Knauss (Grüne) folgende Fraktions-
erklärung:

BZO zur Unzeit, Ein Flickwerk ohne planerischen Boden

Natürlich: In Zürich wird gebaut, ziemlich viel sogar. Um das aber möglich zu machen, reicht die aktuell gültige Bau- und Zonenordnung noch lange aus. Die sehr konservativ berechneten Ausnutzungsreserven lassen noch Wohnraum für rund 60'000 neue Einwohnerinnen und Einwohner zu. Hinzu kommen noch die Arealüberbauungen, die rund 2 Millionen m² zusätzliche Geschossflächen zulassen. Keine Panik also und daher braucht es noch lange keine BZO zur Unzeit.

Vor einer neuen BZO gilt es nämlich zuerst einmal zu entscheiden, wo genau die Stadt denn wachsen soll, welche Infrastrukturen es dafür braucht und wo Freiräume gesichert werden müssen. Mit dem anstehenden ersten Revisionspaket der BZO wird aber lediglich eine Pinselrenovation durchgeführt. Die Bedenken der Grünen, dass das gewählte Vorgehen keine effektive Stadtplanung zulasse, haben sich bei den Kommissionsberatungen bestätigt. Wir halten einmal mehr fest, dass vor der Teilrevision dieser BZO ein kommunaler Siedlungsrichtplan hätte stehen müssen, der die wesentlichen Fragen der Stadtentwicklung klärt. Und auch Antworten darauf gibt, wie wir für eine gut durchmischte Bevölkerung mit subventioniertem und preisgünstigem Wohnen sorgen.

Obwohl versichert wurde, dass mit der BZO 2014 keine Aufwertungen und damit auch keine Aufwertungsgewinne verbunden seien, werden mit dieser Teilrevision nun genau solche Aufwertungserhöhungen ermöglicht. Die an sich sinnvolle Abschaffung des Zürcher Untergeschosses führt nicht nur zu einer Erhöhung des Planungsspielraums für Grundeigentümer, sondern lässt zusätzliche 500'000 m² Bruttogeschossfläche mehr zu. Und die an sich sinnvollen Gebiete mit erhöhter Ausnutzung entlang von stark befahrenen Strassen bringen noch einmal 200'000 m² Bruttogeschossflächen an Mehrausnutzung. Eine in letzter Sekunde im Geheimverfahren ausgehandelte Reduktion dieser Gebiete ändert an der Haltung der Grünen nichts mehr. Denn grundsätzlich ist es der Stadt Zürich nicht möglich, einen Ausgleich für diese Planungsmehrwerte zu erhalten. Genau dieser Ausgleich wäre aber nötig, damit die Stadt Zürich die massiven Ausbauten der Infrastruktur finanzieren kann, die es genau wegen dieser höheren Ausnutzung zusätzlich braucht. So kommen zufällig ausgewählte Grundeigentümer zu Mehrwert und alle anderen gehen leer aus.

Ebenfalls hat es die Kommissionmehrheit verpasst, den Elan zur Schaffung von mehr und qualitativ besserem Grünraum, der noch die Richtplandebatte gekennzeichnet hatte, auch bei der BZO-Teilrevision weiter zu tragen; den Worten also Taten folgen zu lassen. Nach den planerischen Würfen im Richtplan fehlt damit die konkrete Umsetzung für mehr Grünraum in den Quartieren in der BZO. Gerade bei der nach wie vor andauernden Ausnutzung der Reserven und der ständig weiter schreitenden Grünraumzerstörung durch Schulhäuser oder Stadien, wäre ein dezidiertes Schutz von Grünraum auch in der BZO eigentlich das Gebot der Stunde.

Die Grünen werden aus diesen Gründen die BZO-Teilrevision ablehnen.

2042. 2016/236
Erklärung der GLP-Fraktion vom 22.06.2016:
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung

Namens der GLP-Fraktion verliest Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP) folgende Frakti-
onserklärung:

Stadtluft macht frei! – ausser die Baubehörden greifen ein

Wir steigen heute in die zweite Runde der gemeinderätlichen Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Zukunft Zürichs. Wir erinnern uns: In der Richtplandebatte galt es noch auf planerischer Ebene grosse Herausforderungen hinsichtlich des prognostizierten Bevölkerungswachstums zu bewältigen. Wir Grünliberalen appellieren auch heute – wie bereits damals – an den Stadt- und Gemeinderat, diese urbane Entwicklungsdynamik als Chance zu nutzen, um unsere Stadt noch lebenswerter, ökologischer, wettbewerbsfähiger und vielfältiger zu machen. Die parallel zum Richtplan aufgelegte BZO-Teilrevision – über die wir nun debattieren – liefert auf diese grossen Herausforderungen indessen nur sehr bescheidene Antworten.

Das Fehlen vorwärts gerichteter Strategien zur Innenverdichtung war bereits in der Auflage einer ersten quasi «entdichteten» BZO erkennbar. Immerhin ging der Stadtrat in der nachgebesserten BZO 14 auf die wichtigsten Kritikpunkte ein und löste sich aus der städtebaulichen Starre indem er die umstrittene Untergeschossregelung zu Gunsten eines zusätzlichen Vollgeschosses ersetzte. Das zeigt, die BZO 14 zeugt zwar von gutem Willen, ein grosser Wurf lässt sich aber kaum erkennen. Auch die diffusen Erwartungen an die in Aussicht gestellte grosse Verdichtungsdebatte im Rahmen des kommunalen Siedlungsrichtplans lassen nach wie vor keine zukunftsweisenden Akzente erahnen.

Eine Stadt braucht aber Wandel, wenn sie lebendig bleiben will. Damit in Zürich Bewahrenswertes erhalten, Verbrauchtes ersetzt und Überholtes erneuert werden kann, müssen die Instrumente der Stadtentwicklung gleichermaßen weiterentwickelt werden. Weder alte Rezepte noch die Vorstellung, dass Stadtentwicklung die alleinige Aufgabe einer regelsetzenden Verwaltung ist, machen die Stadt Zürich fit für ihre bauliche Zukunft.

Und genau darin liegt das Problem der teilrevidierten BZO 14. Anstatt das bereits komplexe Regelwerk zu entrümpeln und modernisieren, wurde der allgemeinen Tendenz auf nationaler und kantonaler Ebene folgend, die Anzahl Bauvorschriften fleissig vermehrt. Mit einer Fülle von Geboten und Detailvorschriften wird also versucht, die gute Gestaltung von Bauten in allgemeiner Form vorzuschreiben. Wir folgern daraus: Entweder fehlt der Verwaltung das Vertrauen in die Kreativität und Kompetenz von Bauakteuren, oder es fehlen ihr die Kapazitäten, über sich selbst und ihre Kontrollfunktion hinaus auch andere miteinzubeziehen. Dabei wird deutlich, dass das für die Verwaltung optimierte aber immer enger werdende Regelkorsett kaum Raum für neue Möglichkeiten bietet.

Als Beispiel sei die Einführung von Vorschriften für publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen genannt. Die Zielsetzung, mittels Nutzungsvielfalt attraktive und belebte urbane Räume zu schaffen und alltagsrelevante Einrichtungen in erreichbarer Nähe zu ermöglichen, ergibt durchaus Sinn. Bei der Verordnung neuer Vorschriften wurden die Rahmenbedingungen für eine unternehmerische Nutzung von Erdgeschossen jedoch völlig ausgeklammert. Man hat weder Anreize für Hauseigentümer geschaffen, noch dafür gesorgt, dass mit Verdichtungsmassnahmen jene Frequenz und Nachfrage generiert wird, die funktionierende Erdgeschossnutzungen brauchen.

Dasselbe Muster zeigt sich auch beim Zuwachs von Schutzvorschriften in Kern- und Quartiererhaltungszonen. Anstatt den Dialog zwischen baukultureller Vergangenheit mit städtebaulicher Veränderung zu ermöglichen, werden Entwicklungsspielräume für Neues durch eine Flut von Vorschriften blockiert. Wir Grünliberalen sehen uns demgegenüber einem Konzept von Stadt verpflichtet, die sich weiterentwickelt, ohne Sentimentalität und Schaffung von ISOS-Kulissen, aber mit Respekt vor dem Bestand. Sämtliche Erweiterungen in diesem – aus unserer Sicht genügend im Denkmalschutz regulierten – Bereich lehnen wir daher ab.

Die BZO 14 weist aber auch gelungene Weichenstellungen auf. So begrüßen wir, dass Platz und passende Rahmenbedingungen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe geschaffen werden. Gerade industrienaher Dienstleistungen können sich in Zukunft für ein hohes Innovationsniveau als unverzichtbar erweisen. Ebenfalls gelungen scheinen uns diverse Massnahmen, wie der Baumschutz, die einen wichtigen Beitrag zur Umwelt- und Freiraumqualität leisten.

Positive Ansätze erkennen wir auch in der Aufwertung von Stadtstrukturen, deren Potenzial noch nicht ausreichend genutzt werden. Wir erachten daher Strassenachsen mit erhöhter Ausnützung als weiterzuverfolgende Lösung. Gleiches gilt auch für die Einführung des neuen Zonentyps W4b, von welchem wir uns in Zukunft städtebaulich adäquate Verdichtungslösungen erhoffen. Im Sinne einer Opfersymmetrie zwischen Planungsgewinnern und -verlierern unterstützen wir indes in beiden Bereichen einzelne Anträge auf Redimensionierung.

Die glp hätte sich zwar eine Teilrevision der BZO mit Modernisierungsanspruch gewünscht, die Qualitätsentwicklung in innovativen Lösungen sucht und nicht in Vorschriften erstickt. Wir werden die Vorlage, um die wir über eineinhalb Jahre gerungen haben, dennoch nicht scheitern lassen und ihr zustimmen. Unser Kernanliegen bleibt eine zeitgemässe Wachstumsstrategie; die Bedingung dazu ist eine Diskussion, die es nun weiterzuführen gilt.

2043. 2016/237

**Erklärung der AL-Fraktion vom 22.06.2016:
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung**

Namens der AL-Fraktion verliest Niklaus Scherr (AL) folgende Fraktionserklärung:

Eine BZO-Revision zur Unzeit

Wir wiederholen, was wir schon in der Debatte zum regionalen Richtplan gesagt haben: die BZO-Teilrevision, über die wir heute debattieren, hat einen entscheidenden Geburtsfehler: Sie kommt zur Unzeit. Der Stadtrat hat sie 2013 ohne Not angestossen. Logisch und zielführend wäre es gewesen, nach dem regionalen Richtplan zunächst den kommunalen Richtplan festzusetzen und erst dann die verunglückte BZO Ledergerber einer Revision zu unterziehen. Vor allem im kommunalen Siedlungsplan müssten vorgängig strategische Fragen für die künftige Stadtentwicklung beantwortet werden: Wo genau können und sollen gezielt zusätzliche Verdichtungspotenziale geschaffen werden? Und vor allem: mit welchen sozialen Rahmenbedingungen? Wo und wie soll Raum für die Schulhäuser für die immer zahlreichere Kinderschar in unserer Stadt gesichert werden? Etc. etc.

Frage der strategischen Verdichtung wird vertagt

So aber wird das Pferd am Schwanz aufgezümt und wir werden in drei, vier Jahren einen kommunalen Richtplan erlassen und anschliessend die BZO nachbessern. Für die aktuelle Revision fehlen zudem wichtige Rahmenbedingungen wie die seit 2014 fälligen kantonale Regelungen zum Ausgleich planerischer Mehrwerte und zur Umsetzung von § 49b PBG über Mindestanteile preisgünstiger Wohnungen bei Um- und Aufzonungen. Schon mit der BZO Ledergerber haben wir die Chance für eine differenzierte und akzentuierte Stadtentwicklung und Verdichtung verpasst. Stattdessen müssen wir heute zusehen, wie dank damals gewährter Ausnützungsreserven und Areal-Boni die Stadt flickenteppichartig mit einem unkoordinierten Verdichtungsbrei überzogen wird. Die neu vorgeschlagenen W4b und Q III geben da nur homöopathisch Gegensteuer. Stossend ist auch, dass der Kommission zu den Festlegungen im ISOS-Inventar des Bundes erst in allerletzter Minute am 11. Mai 2016 ein 11-seitiger Ergänzungsbericht auf den Tisch geknallt wurde, der keinerlei seriöse Güterabwägung erlaubte.

Das legalisierte «Zürcher Untergeschoss» – eine verkappte Aufzonung

Gleichzeitig wird eine verkappte Aufzonung eingeschmuggelt. Als die Bauherren mit Inkrafttreten der BZO Ledergerber begannen, bei Neubauten Untergeschosse flächendeckend für Wohnzwecke zu nutzen und die Baurekurskommission dem 2003 offiziell den Segen gab, hielt der Stadtrat still und verzichtete darauf, dem Parlament eine Nachjustierung der BZO zu beantragen. Zehn Jahre später, als die Investoren bereits ausgiebig vom «Zürcher Untergeschoss» Gebrauch gemacht hatten, war es für eine Korrektur zu spät. Der Stadtrat musste seinen Regulierungsversuch nach der Planaufgabe kleinlaut zurücknehmen und in allen Wohnzonen ein zusätzliches Vollgeschoss zugestehen. Auch wenn es der Stadtrat nicht wahrhaben will: es handelt sich um eine erzwungene Aufzonung, die vor allem in den heute zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen massiv einschenkt. Es dürfte nicht lange dauern, bis die Immobilienwirtschaft dann auch das jetzt gestrichene anrechenbare Untergeschoss zusätzlich einfordert.

AL konsequent gegen Aufzonungen

Die AL hat der planerischen Kapitulation beim «Zürcher Untergeschoss» nicht opponiert, weil diese Schlacht schon lange verloren gegangen ist. Sonst vertritt unsere Fraktion eine klare Linie und lehnt Aufzonungen, auch wo sie planerisch einleuchten, konsequent ab, solange die überfällige kantonale Regelung über den Ausgleich planerischer Mehrwerte nicht vorliegt. So haben wir einen Streichungsantrag für alle neu vorgeschlagenen Gebiete mit erhöhter Ausnützung in Zürich Nord eingereicht, die zum Teil glatt eine Verdoppelung der Nutzung erlauben. Dass die SP-Fraktion sich in dieser strategischen Frage last minute in die Büsche geschlagen und mit der FDP einen Kuhhandel vereinbart hat, dafür fehlt uns absolut jedes Verständnis.

Statt strategische Entscheide zu fällen, werden wir uns im vertrauten Klein-Klein zwischen links und rechts streiten, mal mit, mal ohne GLP auf unserer Seite, mal mit, mal ohne Mario Babini. Zum wünschbaren Ausmass von Erdgeschossnutzungen (mit 25 von 79 immerhin ein Drittel aller Anträge), zum Baumschutz überhaupt oder erst ab 120 statt 80cm Stammumfang, über Dachlandschaften und einiges mehr...

Die AL steht der BZO-Revision punktuell kritisch gegenüber und hat sich in der Schlussabstimmung in der Kommission enthalten. Unsere endgültige Haltung werden wir erst nach der Bereinigung der Anträge festlegen.

2044. 2016/238

**Erklärung der CVP-Fraktion vom 22.06.2016:
Teilrevision der Bau- und Zonenordnung**

Namens der CVP-Fraktion verliest Karin Weyermann (CVP) folgende Fraktions-
erklärung:

Bau- und Zonenordnung Zürich – Ballenberg oder «Little Big City»?

Nach rund eineinhalbjährigen Diskussionen in der Spezialkommission kommt die BZO heute zur Schlussbe-
ratung in den Zürcher Gemeinderat. Wie beim Richtplan ist auch hier klar, dass nicht der ganz grosse Wurf
zur Debatte steht. Aber auch Kleinvieh macht Mist!

Positiv zu würdigen sind die Verdienste des Hochbauvorstehers bei der Neuregelung des Zürcher Erdge-
schosses: Nach der vernichtenden Kritik im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hat er uns eine Lösung
präsentiert, die praktisch uneingeschränkte Akzeptanz gefunden hat. Als angenehmen Nebeneffekt davon
stimmen die Zonenbezeichnungen nun auch wieder einigermaßen mit der Realität überein. Die «Neu-
schöpfung» der Zone W4b zur Wahrung der Quartiermassstäblichkeit ist aus Sicht der CVP in gewissem
Umfang notwendig, auch wenn wir zur örtlichen Anwendung Änderungsanträge gestellt haben oder solche
unterstützen werden.

Die Attraktivität von Quartierzentren ist auch für uns ein wichtiges Anliegen. Dem Stadtrat ist zu attestieren,
dass er die ursprünglich viel umfangreichere Festlegung von Erdgeschossnutzungen bereits stark reduziert
hat. Trotzdem werden wir die Streichungsanträge unterstützen, wo aus unserer Sicht eine Zentralität nicht
oder nur schwer erkennbar ist. An den Orten, bei welchen es sich um attraktive und lebensfähige Quartier-
zentren handelt, werden wir die Streichungsanträge ablehnen.

In unserer Stellungnahme zum ersten Entwurf haben wir gefordert, dass Zürich nicht zu einem «Ballenberg-
Museum» mutieren soll. Mit dem kurz vor Abschluss in der Kommission vorgestellten Bundesinventar der
schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), das rund 75 Prozent des Stadtzürcher Baugebietes um-
fasst, ist die Stadt auf bestem Wege dazu. Eine bald 50-jährige Planungsmethodik wird in diesem Fall ad
absurdum geführt. Aber auch die vorliegende BZO tendiert leider teilweise in eine ähnliche Richtung.

Mit unseren mehrheitsfähigen Anträgen zur Streichung der Kernzone Kieselgasse und zur Anpassung der
Kernzone Platte sind wir überzeugt, dass die Vorlage wieder im «grünen Bereich» liegt.

Die neue Quartiererhaltungszone III hätte an und für sich die Zustimmung der CVP erhalten, auch wenn sie
aus der Geschichte immer den Makel des Zufälligen und somit etwas Willkürliches enthält. Unser Antrag für
eine bescheidene Nachbesserung wird offensichtlich keine Mehrheit erhalten, weshalb wir uns vorbehalten,
zum gleichgerichteten Antrag zur kompletten Streichung dieser Zone zu wechseln.

Unterstützen werden wir auch den Kompromissvorschlag für eine reduzierte Streichung der Gebiete mit
erhöhter Ausnutzung.

Mit Spannung erwarten wir in naher Zukunft die wichtige Diskussion über die künftigen Verdichtungsgebie-
te, mit welcher sich dann Zürich auch substanziell zur «Little Big City» entwickeln soll. Diese Diskussion
hätten wir uns eigentlich bereits mit dieser Vorlage gewünscht und wäre für den visionären Wurf auch not-
wendig gewesen.

2037. 2014/335

Weisung vom 29.10.2014:

Amt für Städtebau, Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Festsetzung

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Wir werden nicht die Letzten sein, die sich mit der BZO unserer
Stadt auseinandersetzen. Rund alle 15 Jahre muss diese überprüft werden und es gibt
immer gute Gründe, mit einer Teilrevision zu warten. Doch wer immer wartet, bis sich
die gesetzlichen Grundlagen ändern, kommt nicht weiter. Deshalb ist es wichtig, jetzt die
Debatte zu führen, in einem Umfeld, in dem sich die Stadt rasant verdichtet. Wir führen
nun eine solche, in der es um die Qualitätssicherung im laufenden Verdichtungsprozess
geht. Es war deshalb nicht die Aufgabe des Stadtrats, die Verdichtung auch noch zu
forcieren. Sie findet statt, weil die BZO genügend Reserven ausweist. Der Stadtrat hat
dem Gemeinderat den regionalen Richtplan und die teilrevidierte BZO 2014 zur
Beratung übergeben und man muss diese zusammenhängend betrachten. Es gibt vier*

Oberziele: Mehr Wachstum, mehr Spielräume für Bauherrschaften und Investoren, mehr Qualität, mehr Gerechtigkeit, weil wir den Ausgleich von planerischen Mehrwerten benötigen. Bevor wir neue Reserven schaffen, müssen wir einen kommunalen Siedlungsrichtplan entwickeln, mit dem man Infrastrukturen sichern kann. Was bereits da ist, können wir qualitätsvoller machen. Das enorme Wachstumspotenzial, das schon besteht, freut die einen und macht den anderen Angst. Der Stadtrat will Wachstum ermöglichen, mehr Dichte heisst sorgfältig und breit abgestützte Planungen. Der Stadtrat wünscht sich auch eine durchmischte Stadt, das heisst Raum für den gemeinnützigen Wohnungsbau, genügend Platz für weniger zahlungskräftiges Gewerbe. Auch soll genügend Frei- und Grünraum gesichert werden. Aus den Augen verlieren dürfen wir nicht den gesamtheitlichen Blick, wir können nicht nur einzelne Parzellen berücksichtigen. Die Teilrevision ist deshalb ein Puzzleteil im Ganzen, das man regulieren kann. Alles zu regulieren wird in einer Planung nie gelingen und die Planung hat immer einen Kontext, den man weiterdenken muss, weil er eine rollende Entwicklung ist.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Michael Baumer (FDP): *Die letzte BZO-Revision wurde 1999 verabschiedet, seitdem ist die Stadt um 50 000 Einwohnerinnen und Einwohner angewachsen. Wir müssen deshalb die BZO periodisch überprüfen, weil sich die Bedürfnisse, Ansprüche und rechtlichen Grundlagen geändert haben. Das zentrale Element der Revision ist der Ersatz des Zürcher Untergeschosses durch ein Vollgeschoss, was für die Mehrheit der Kommission unbestritten war. Ebenso werden die neuen Regelungen zum Schutz des Gewerbes mit Erdgeschossnutzungen und die neuen Industrie- und Gewerbezonon von der Mehrheit getragen. Die Mehrheit steht auch hinter den meisten neuen Kernzonen. Der Ortsbildschutz der ländlichen Kernzone war in der Kommission komplett unbestritten. Auch das neue Instrument der neuen Wohnzone war als Instrument unbestritten, ebenso steht die Mehrheit hinter der Anpassung der Freihalte- und Erholungszonen an die heutigen Ansprüche. In der Kommission haben wir aber festgestellt, dass wir in punkto Verpflegungsangebot in den Freihaltezonen noch keine befriedigende Lösung haben, was die heutigen gesetzlichen Grundlagen betrifft. Für die Mehrheit ist es zudem unverständlich, wie ein Planungsbüro beauftragt werden kann, ohne dass dieses je mit der Stadtverwaltung oder den politischen Gremien gesprochen hat. Die vorliegende Revision kann nicht allen Ansprüchen genügen und alle Probleme lösen. Wenn die Mehrwertabschöpfung noch nicht vorhanden ist und man deshalb die Raumreserven in der Revision nicht antasten kann, fehlen neue Anreize zum Erstellen von neuem Wohnraum oder Aufzonierung für die Verdichtung. Trotzdem ist die Revision das erste Puzzlestück, damit man die weitere Entwicklung überhaupt ermöglichen kann. Sie bringt zahlreiche qualitative Verbesserungen mit sich und zahlreiche Instrumente, damit man die kommenden Planungsschritte überhaupt machen kann. Den richtigen Zeitpunkt, alle Grundlagen abzuwarten, gibt es nicht. Es wird immer ein neues Instrument geben, was berücksichtigt werden muss. Eine gesamtheitliche, alles abdeckende Weisung wäre auch nicht zu bewältigen gewesen. Die beste Lösung für Zürich ist eine Lösung ohne Grabenkämpfe. Die BZO-Revision ist insgesamt ausgewogen, die klare Mehrheit ist überzeugt, dass sie qualitative Verbesserungen für die Stadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner bringt.*

Markus Knauss (Grüne): *Wir haben ein anderes Planungsverständnis und sind mit diversen Festlegungen der BZO nicht einverstanden. Mit der Teilrevision bekommen wir keinen Planungszustand, der eine gewisse Basis gibt, sondern treten in eine rollende Planung ein. Wir haben den regionalen Richtplan, BZO eins und zwei, den kommunalen Siedlungsrichtplan, der massive Aufzonungen bringt. Dass das mit dem Grundsatz vereinbar ist, dass ein Grundeigentümer einmal eine gewisse Planungsbeständigkeit*

haben muss, damit er weiss, was ihn die nächsten 15 Jahre auf seinem Grundstück erwartet, denken wir nicht. Im regionalen Richtplan hatten wir bei diversen Bestimmungen zum Grünraum das Gefühl, dass ein Grundverständnis da ist, dass eine Stadt, die sich so verdichtet wie Zürich, sorgfältig mit ihrem Grünraum umgehen muss. In der BZO-Revision will man das nicht nutzen. Wie eine Fraktionsmehrheit zudem mit den gewachsenen baulichen Strukturen umgehen will, die man speziell an der Platten- und Kieselgasse schützen will, ist für die Gebiete ein grosser Rückschritt. Wir werden die BZO ablehnen.

Eintreten ist unbestritten.

Beschlüsse:

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Markus Knauss (Grüne): *In den Gebieten mit einer erhöhten Ausnützung, also Stadtgebieten entlang stark befahrener Strassen, soll dichter gebaut werden, als es von der eigentlichen Zonierung her möglich wäre. Die Gebäude, die höher sein können, würden als Lärmschutz dienen. Das Instrument ist nicht neu für Zürich und gibt es bereits an verschiedenen Orten. Mit der neuen Revisionsvorlage will man nun auch die Gebiete in ZürichNord berücksichtigen. Im Rahmen der Kommissionsberatung wurde gesagt, dass damit massive Ausnutzungserhöhungen verbunden sind. Die Grundeigentümer kommen somit zu einem Mehrwert, ohne sich an den Kosten zu beteiligen, die die erhöhte Ausnutzung generiert. Wir schlagen deshalb eine Abgeltung des Planungsmehrwerts vor, denn einen Mehrwertausgleich gibt es in dieser Form nicht. Mit der Gestaltungsplanpflicht ist ein gewisses Geben und Nehmen möglich.*

Christine Seidler (SP): *Der Vorstoss geniesst unsere Sympathie. Der unbestrittenen Prämisse einer Verdichtung steht die fehlende Gesetzesgrundlage eines dringend fälligen, indizierten und im Bundesgesetz Raumplanungsartikel längst festgeschriebenen Mehrwertausgleichs gegenüber. Für Kernstädte, insbesondere in Bezug zur Um- und Aufzonung, ist dieser elementar wichtig für die sorgfältige nachhaltige Entwicklung. Eigentümer fühlen sich nach wie vor nicht verpflichtet, sich an den Kosten für neue öffentliche Infrastruktur zu beteiligen. Der Antrag fordert in den Gebieten mit erhöhter Ausnützung eine flächendeckende Gestaltungsplanpflicht, was dem Instrument Gestaltungsplan nicht gerecht wird. Ein Gestaltungsplan muss, soll er gegenüber der Regelbauweise gerechtfertigt sein, eine städtebauliche, zweckmässige Mindestbauweise umfassen, damit das Ziel der erhöhten gestalterischen Anforderung erfüllt ist, beziehungsweise eine differenzierte bauliche Verdichtung erzielt werden kann. Es müssten sich mehrere Grundeigentümer zu einem Gestaltungsplan zusammenschliessen, was in Anbetracht der kleinteiligen Parzellenstruktur eine grosse Hürde und nicht wirklich realistisch ist. Es wirkt sich hemmend auf die eigentlich unbestrittene städtebauliche Massnahme aus. Eine Sondernutzungsplanung ist keine erforderliche Massnahme, um das Ziel einer verdichteten und geschlossenen Bebauung entlang von Stadtachsen zu erreichen. Aus dem Grund und auch, weil die Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht für die Verdichtung auf nur einzelne Parzellen unzweckmässig ist, ist der Vorstoss nicht tauglich und kommt einer Eigentumsbeschränkung gleich.*

Weitere Wortmeldungen:

Roger Liebi (SVP): *Es ist schon ein wenig seltsam, dass man uns dies jetzt als Mehrheitsmeinung verkauft. Ich würde darum bitten, als Mehrheitssprecher darauf*

Rücksicht zu nehmen.

Markus Knauss (Grüne): Eine politische Antwort habe ich in der Begründung der Mehrheit nicht gehört.

Änderungsantrag 1

A. Zonenordnung, Art. 4 Gestaltungsplanpflicht / Neuer Absatz 11

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

~~¹¹Mit Gestaltungsplänen In den Gebieten mit erhöhter Ausnützung entlang der Wallisellenstrasse, Dübendorferstrasse, Überlandstrasse, Winterthurerstrasse, Wehntalerstrasse und Schaffhauserstrasse müssen mit Gestaltungsplänen eine zweckmässige Erschliessung sichergestellt sowie das Gebiet städtebaulich und architektonisch besonders gut gestaltet und in die Umgebung integriert sein. Die Gestaltungsplanpflicht wird ausgelöst, sobald wesentliche Verdichtungsvorhaben geplant werden.~~

Mehrheit: Christine Seidler (SP), Referentin; Präsident Michael Baumer (FDP), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Sven Sobernheim (GLP)

Minderheit: Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Referent; Gabriele Kisker (Grüne), Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Thomas Schwendener (SVP): Die SVP ist der Meinung, die Erdgeschossnutzung sollen Private selber regeln. Wir sind generell dagegen, hier einen Zwang aufzubürden.

Gabriela Rothenfluh (SVP): Die Kommissionsmehrheit lehnt den SVP-Antrag ab und ist erstaunt darüber, dass dieser von der SVP kommt, die sich sonst immer fürs Gewerbe einsetzt. Die neuen Vorschriften zur Erdgeschossnutzung haben verschiedene Ziele, es soll an Passantenlagen mit Zentrumsfunktion quartier- und publikumsorientiertes Gewerbe zur Versorgung und zur Belebung des Strassenraums gesichert und gefördert werden. Die neuen Vorschriften sollen also einerseits belebte Orte mit einer hohen Nutzungsvielfalt erhalten und es werden gleichzeitig neue geschaffen. Zudem soll mit der Erdgeschossnutzung auch die dezentrale Versorgung des Quartiers sichergestellt werden. In Kern-, Quartiererhaltungs- und Zentrumszonen wird zudem, neben einer gewerblichen Nutzung, eine publikumsorientierte Nutzung vorgeschrieben, um die Frequenzen zu steigern. Die Mehrheit erachtet die Vorschriften als sinnvolles städtebauliches Mittel, das teilweise auch dem Lärmschutz dient. Denn die ausgewählten Gebiete befinden sich meistens an lautstarken Lagen, die durch Verkehr vorbelastet sind.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Wir finden es für eine ressourcenschonende und moderne Stadt die angestrebte Nutzungsmischung. Die dadurch gewährleistete Nahversorgung ist durchaus ein wichtiges Bedürfnis fürs Quartier aber auch ein Ausdruck urbaner Vielfalt. Fragwürdig finden wir jedoch, dass man kommerzielle

Erdgeschossnutzungen einfach in den Plan geschrieben hat, ohne den Bedarf an unternehmerischem Gestaltungsraum zu berücksichtigen. Wir behalten uns deshalb vor, in einem späteren Schritt diese genügend hohe Dichte noch einzufordern. Wir wollen das Instrument nicht von vorneherein begraben, sondern in einer redimensionierten Form schauen, ob sich so qualitätsvolle Stadträume entwickeln und was für nachträgliche Verbesserungen noch notwendig sind.

Niklaus Scherr (AL): *Die Diskussion über Erdgeschossnutzungen ist ein klassisches Beispiel für ein Spannungsfeld zwischen dem Anstreben planerischer Massnahmen und der Frage, wie weit dies später in der wirtschaftlichen Realität zum Tragen kommt. Selbst an Orten, wo die gutgemeinte Regelung nicht einmal bestritten ist, können die Eigentümer durchaus auch Optionen wahrnehmen, wie sie sich die Belebung vorstellen. Mit den geforderten Massnahmen kann man die Rückkehr des Quartierladens auch nicht erzwingen. Auch hier sind ökonomische Zwänge und das Einkaufsverhalten ausschlaggebend. Das Anliegen ist breit abgestützt, aber die Skepsis von verschiedenen Seiten vorhanden. Die Option sollte man aber trotzdem nicht komplett verneinen.*

Michael Baumer (FDP): *Grundsätzlich stellen wir uns immer die Frage, ob man eine zusätzliche Vorschrift erlassen soll. Wir fanden, dass man die zentralen Plätze beleben und auch darauf achten muss, dass das Gewerbe dort nicht durch Wohnraum verdrängt wird. Um der wirtschaftlichen Realität gerecht zu werden und das Instrument erstmal zurückhaltend und prüfend einzusetzen, schlagen wir einige Änderungen und Streichungen vor. Der wesentliche Punkt ist für uns, dass man diese Massnahmen nicht entlang ganzer Strassenzüge realisiert.*

Markus Knauss (Grüne): *Wir lehnen den Streichungsantrag der SVP ab und stimmen Streichungen in der Folge nur zu, wenn diese topographische Gründe vorweisen, die Erdgeschossnutzungen nicht möglich machen. Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass die Erdgeschossnutzungen, wie sie die Verwaltung vorschlägt, so einzutragen sind. Die Flächen haben eine Bedeutung fürs Quartierleben. Womöglich können manche Flächen nicht für den maximalen Gewinn vermietet werden. Dies nehmen wir aber in Kauf, weil es nach wie vor sehr viele nicht wertschöpfungsintensive Gewerbler gibt, die darauf angewiesen sind.*

Mario Mariani (CVP): *Auch für die CVP ist klar, dass die Festlegung der Erdgeschossnutzungen ein wichtiges Instrument ist. Wir werden ebenfalls nicht alle Streichungsanträge unterstützen, denn gerade für Quartierzentren in Aussenquartieren ist der Schutz notwendig und wir wollen fürs Gewerbe wirklich optimale Strukturen garantieren.*

Thomas Schwendener (SVP): *Wir sind fürs Gewerbe, aber nicht für Gewerbe, dass so reguliert werden muss. Es gibt in ZürichNord jetzt schon ständig wechselnde Ladenlokale, weil die Läden nicht rentieren. Dadurch nimmt man Wohnraum weg, der vielleicht genutzt werden würde. Wenn das Bedürfnis vorhanden ist, soll sich dort ein entsprechendes Gewerbe ansiedeln. Doch wenn es nur noch Läden in einem Quartier gibt, steigen auch die Preise.*

Roger Liebi (SVP): *Offenbar sorgen sich manche Parteien ums Gewerbe, aber nicht um die Eigentümer. Man schafft ein bewusst künstliches Überangebot an Gewerberaum, damit die Preise sinken. Man nimmt in Kauf, dass nicht jeder Laden rentieren kann. Doch man müsste vielleicht auch noch überlegen, wem die Liegenschaft gehört und vielleicht möchte der jeweilige Eigentümer nicht, dass ein Laden in seiner Liegenschaft nicht rentiert. Man greift mit dieser Massnahme nicht nur in den*

Gewerbemarkt ein, sondern auch die Eigentümer direkt an. Wir wollen die Eigentümer schützen und ihnen nicht solche Vorschriften machen.

Patrick Hadi Huber (SP): *Man muss sich bewusst sein, dass wir nicht Hunderte neue Erdgeschossnutzungen vorschreiben, sondern einen Zustand in der heutigen Form festhalten, im Sinne einer gezielten Entwicklung in der Stadt. An bestimmten Orten sollen Einrichtungen sowie Infrastruktur und die Versorgungskultur der Quartierbevölkerung gesichert bleiben und nicht Eigentümer eingeschränkt werden.*

Dr. Mario Babini (parteilos): *Aus liberal-ökonomischer Sicht habe ich Verständnis dafür, dass der Markt der richtige Regulator ist, um Angebot und Nachfrage am richtigen Ort zu vereinen. In den Zentren ist die Mischung zwischen Nutzung und Nachfrage, Konsum und Verkauf, historisch gewachsen. Ich denke nicht, dass man mit dem Vorschreiben flächendeckender Erdgeschossnutzungen dieses Mischverhältnis innert kürzester Zeit verändern wird. Der hehre Wunsch nach der Erdgeschossnutzung sollte nicht durch überbordende Vorschriften realisiert werden. Die Massnahmen sind dort sinnvoll, wo sie einen planerischen Wert haben.*

Thomas Schwendener (SVP): *Beim Schaffhauserplatz Richtung Weinbergstrasse ist seit geraumer Zeit ein leerstehendes Erdgeschoss frei. Dieses hätte man schon lange anders nutzen können.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Im Kern des neuen Planungsinstruments steht die Frage, was wir für eine Stadt und was für Quartiere wir haben wollen. Im Hochparterre wohnen und abweisende Flächen zu haben, ist nicht unser Bild einer Stadt. Wir haben seriös abgeklärt, wo die dichten Stellen sind. Fürs Gewerbe, dabei geht es nicht nur um den kleinen Lebensmittelladen, geht es immer darum, ein Mehrangebot zu bieten, was letztendlich die attraktiven Orte ausmacht. Wir haben hier ein Planungsinstrument, das die Qualitätssicherheit ganz stark ins Zentrum stellt.*

Änderungsantrag 2

B. Allgemeine Vorschriften für Bauzonen, Art. 6a Erdgeschossnutzung / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung von Art. 6a, Erdgeschossnutzung.

Mehrheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Präsident Michael Baumer (FDP), Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Albert Leiser (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Pappageorgiou (SP), Niklaus Scherr (AL), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)

Minderheit: Thomas Schwendener (SVP), Referent; Roger Liebi (SVP), Peter Schick (SVP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Michael Baumer (FDP): *Beim Sihlquai/Limmatstrasse gibt es entweder weiterhin einen Carparkplatz oder eine Wohnnutzung oder ein Kongresszentrum. In allen Fällen macht eine Festschreibung hier keinen Sinn. Falls es ein neues Kongresszentrum gibt, folgt ein Gestaltungsplan, in den man die Erdgeschossnutzung dann festschreiben könnte.*

Marco Denoth (SP): *Man sollte den Eintrag der Erdgeschossnutzung so vornehmen, wie er beantragt ist. In der Richtplanrevision des Kantons ist die sogenannte Berufsbildungsmeile angedacht, dort ist die Erdgeschossnutzung auch ein wichtiges Instrument. Es ist auch noch umstritten, was sich das Quartier für eine Nutzung wünscht.*

Änderungsantrag 3

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 01 Sihlquai/ Limmatstrasse / Änderung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 01, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 3

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Gabriele Kisker (Grüne), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Sven Sobernheim (GLP)
Minderheit: Marco Denoth (SP), Referent; Patrick Hadi Huber (SP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Christine Seidler (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 84 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Michael Baumer (FDP): *Beim Stampfenbachplatz ist der Publikumsverkehr nur einseitig vorhanden, dann steht dort ein kantonales Gebäude und keine publikumsorientierte Nutzungsfläche. Auf der anderen Seite des Platzes stehen seit Jahren die Läden leer.*

Gabriela Rothenfluh (SP): *Die Streichung lehnen wir ab, da bei einem Platz rundum die Erdgeschossnutzung benötigt wird. Das Gefühl eines Platzes wird nicht gegeben, wenn die Nutzung nur auf einer Seite existiert.*

Änderungsantrag 4

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 02 Stampfenbachplatz / Änderung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 02, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 4

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

- Mehrheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Sven Sobernheim (GLP)
- Minderheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Kyriakos Papageorgiou (SP), Niklaus Scherr (AL), Christine Seidler (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 61 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) gemäss dem Stimmverhalten des Ratspräsidenten zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Sven Sobernheim (GLP): *Am Heimplatz wehrt sich das Schauspielhaus seit Jahren gegen eine gewerbliche Erdgeschossnutzung. Die Mehrheit der Kommission ist deshalb der Meinung, dass der Erdgeschossnutzungszwang hier nicht der richtige Weg ist. Mit dem Schauspielhaus, dem Kunsthaus und dem Kunsthaus-Neubau ist sicher ein publikumsorientiertes Zentrum gegeben, doch diese Kulturstätten werden vermutlich in den nächsten fünfzig Jahren dort nicht wegziehen.*

Christine Seidler (SP): *Der Stein des Anstosses für das Schauspielhaus war wohl nicht die generelle Erdgeschossnutzung, sondern die angedachte gewerbliche Nutzung durch ein Schnellrestaurant. Aber auch Fast Food ist eine Zeiterscheinung und gehört zur Kultur der heutigen Gesellschaft, auch wenn es nicht unserem eigenen Kulturbild entspricht, ist es trotzdem eine Realität. Der Antrag zielt darauf ab, die Erdgeschossnutzung zu streichen, um genau solche Entwicklungen zu verhindern. Erdgeschossnutzungen dienen einem konzeptionellen, städteräumlichen Entwicklungsziel, das übergeordnet ist. Für die Festlegung der Erdgeschossnutzungen ist das ganze Stadtgebiet nach einheitlichen Kriterien überprüft und dabei die Gebiete eruiert worden, die aufgrund verschiedener Faktoren, wie die Erschliessung und die Publikumsfrequenz, dafür in Frage kommen. Die Voraussetzungen am Heimplatz dürften sich nach der Eröffnung des Kunsthaus-Neubaus unbestritten noch kumulieren. Die Festlegung der Erdgeschossnutzung unterstützt die planerischen Absichten. Leerstände oder vorübergehende Schwierigkeiten, die passenden Mieter zu finden, bedeuten nicht unbedingt, dass die Lage für eine publikumsorientierte Nutzung ungeeignet ist. Der Heimplatz ist ein wichtiger Platz. Würde man die Festlegung von einzelnen bestehenden Nutzungen abhängig machen, ergäbe dies schnell ein Abgrenzungsproblem. Es geht hier um eine ganzheitliche und zukunftssträchtige Betrachtungsweise, weshalb der Antrag abzulehnen ist.*

Änderungsantrag 5

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 05 Heimplatz / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 05

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

- Mehrheit: Sven Sobernheim (GLP), Referent; Präsident Michael Baumer (FDP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP)

Minderheit: Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 62 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Markus Knauss (Grüne) zieht den Antrag der Minderheit zurück: *Wir schliessen uns bei diesem Antrag der Mehrheit an.*

Michael Baumer (FDP): *Wir beantragen die Streichung der Erdgeschossnutzung am Bürkliplatz, da diese hier sinnlos ist.*

Änderungsantrag 6

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 07 Bürkliplatz / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 07

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)

Minderheit: Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Referent; Gabriele Kisker (Grüne), Niklaus Scherr (AL)

Markus Knauss (Grüne) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit stillschweigend zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Sven Sobernheim (GLP): *Auch bei der Stockerstrasse/Bleicherweg denken wir, dass es sich hier nicht um einen publikumswirksamen Platz handelt, sondern um eine reine Verkehrskreuzung ohne Aufenthaltsqualität. Selbst mit einem Erdgeschossnutzungs-zwang kann hier nicht das Gegenteil erreicht werden.*

Christine Seidler (SP): *Berücksichtigt bei der Evaluation ist die bereits bestehende Erdgeschossnutzung. Diese sind an diesem Standort schon heute mit publikumsorientierten Nutzungen gefüllt. Die Festlegung erfolgt zurückhaltend, um unverhältnismässige Eigentumseingriffe zu vermeiden. Der Zweck der Erdgeschossnutzung ist die Steigerung der Attraktivität. Von einem lebendigen, attraktiven Stadtraum profitiert nicht nur das Quartier, sondern auch der Grundeigentümer.*

Weitere Wortmeldungen:

Sven Sobernheim (GLP): *Wir haben eine Güterabwägung vorgenommen und uns gefragt, was für den Grundeigentümer sinnvoll ist und was ihn nur einschränkt. Nur weil im Bestand schon Läden eingetragen sind, muss man daraus kein Gesetz machen, um diesen Bestand zu schützen. Es geht in dem Fall nicht um eine Erdgeschossnutzung, sondern darum, eine Kernzone für Erdgeschossnutzungen zu schaffen und dagegen sind wir erst recht.*

Roger Liebi (SVP): *Ich bin ebenfalls der Meinung, dass man den Bestand in der BZO nicht mit einer gesetzlichen Regelung sichern soll. Dort spielt der Markt. Man sieht, wo Gewerbe nötig ist und wo Wohnungen realisiert werden können, dies muss nicht vorgeschrieben werden.*

Änderungsantrag 7

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 10 Stockerstrasse/ Bleicherweg / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 10

Mehrheit: Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Mario Mariani (CVP), Kyriakos Pappageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL)

Minderheit: Sven Sobernheim (GLP), Referent; Präsident Michael Baumer (FDP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 56 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Christine Seidler (SP): *Der Ergänzungsplan basiert auf einer aktiven Auseinandersetzung zu der aktuellen Problematik, die die Gewerbetreibenden an der Stockerstrasse/Bleicherweg haben. In vielen Läden dort ist durch die Gentrifizierung Unruhe entstanden. Bezahlbarer Wohnraum und bezahlbarer Gewerberaum und somit die Vielfalt des Angebots für den täglichen Bedarf wird verdrängt. Die Zuweisung zum bezeichneten Gebiet Stockerstrasse/Bleicherweg soll einen Beitrag zur Belebung und Durchmischung des wichtigen öffentlichen Stadtraums leisten und zur Vielfalt der Gewerbestruktur beitragen. Dem Argument, dass die Festlegung von Erdgeschossnutzungen zurückhaltend erfolgen soll, um unverhältnismässige Eigentumseingriffe zu vermeiden, steht nichts im Wege. Die Nähe zum Paradeplatz an zentralster Lage entspricht voll und ganz den Zuweisungskriterien der Erdgeschossnutzung. Eine quartierbezogene Diversifizierung bereichert die Nutzung in diesem Raum.*

Sven Sobernheim (GLP): *In der ursprünglichen Auflage hat der Stadtrat ganze Strassenzüge mit Erdgeschossnutzungen vorgesehen. Aufgrund diverser Einwände hat er aber eingesehen, dass es viel Platz benötigt, um erfolgreiche Erdgeschossnutzungen zu gewährleisten, was hier nicht der Fall ist.*

Weitere Wortmeldung:

Niklaus Scherr (AL): *Eine planerisch wünschbare Option steht auch hier der realen Entwicklung gegenüber. In dem Quartier gibt es keine Menschen mehr, die Wohnungen sind fast alle verschwunden und den Büroräumlichkeiten gewichen. Es gibt kein grosses Flanieren dort, was eine so grossflächige Ausdehnung rechtfertigen würde. Und die jetzige Entwicklung kann man nicht mehr zurückdenken.*

Änderungsantrag 8

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 10 Stockerstrasse/ Bleicherweg / Erweiterung (Eventualantrag zu Antrag 7)

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 10, Erweiterung gemäss Planbeilage Nr. 8 I, II, III

Mehrheit: Sven Sobernheim (GLP), Referent; Präsident Michael Baumer (FDP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP)

Minderheit: Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 70 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Sven Sobernheim (GLP): *An der Morgentalstrasse haben wir wieder eine reine Verkehrskreuzung ohne Aufenthaltsqualität.*

Christine Seidler (SP): *Auch hier will man wieder die Interessen der Grundeigentümer geltend machen. Das ist legitim, in der BZO-Revision geht es aber insbesondere und übergeordnet um das Interesse der Gesamtbevölkerung und die Lebensqualität in der Stadt. Eine Qualität ist die polizentrische Quartierstruktur mit ihrer Charakteristik. Eine vielfältige Gewerbestruktur trägt zur Lebendigkeit bei und wirkt mehr als Erdgeschosswohnungen, die Emissionen und Vourismus ausgesetzt sind. Wenn es sowieso schon Erdgeschossnutzungen gibt, kann man sie ja nachher auch noch plangrafisch im Gesetz verankern. Auch an dieser Lage erfüllt die Erdgeschossnutzung die vorgeschriebenen Kriterien.*

Weitere Wortmeldungen:

Mario Mariani (CVP): *Für die CVP ist klar, dass es sich hier um eine Erdgeschossnutzung in einem Quartierzentrum handelt, das den Schutz verdient.*

Dr. Pawel Silberring (SP): *Es ist der einzige Standort in Wollishofen, wo ein zentraler Platz realisierbar ist und nicht nur ein Ort zum Umsteigen.*

Änderungsantrag 9

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 12 Morgentalstrasse / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 12

Mehrheit: Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Mario Mariani (CVP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL)

Minderheit: Sven Sobernheim (GLP), Referent; Präsident Michael Baumer (FDP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 54 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Michael Baumer (FDP): *Der Bahnhof Wiedikon ist ein zentraler Umsteigeort, jedoch ist er topographisch so angelegt, dass die verschiedenen Teile des Platzes durch Hauptstrassen und Tramverbindungen getrennt sind, was kein einheitliches Gefüge als Platz konfiguriert, weshalb eine Erdgeschossnutzung hier keinen Sinn macht.*

Patrick Hadi Huber (SP): *Der Ort ist auch ein Quartierzentrum. Die bestehenden Erdgeschossnutzungen sollen für die Zukunft gesichert werden, deshalb sollte man dem stadträtlichen Vorschlag folgen.*

Änderungsantrag 10

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 13 Bahnhof Wiedikon / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 13

Mehrheit: Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)

Minderheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), Mario Mariani (CVP), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 49 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Sitzung wird beendet (Fortsetzung der Beratung siehe Sitzung Nr. 107, Beschluss-Nr. 2037/2016).

E i n g ä n g e

An den nachfolgenden Texten werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

2045. 2016/239

Motion von Martin Bürlimann (SVP) und Christoph Marty (SVP) vom 22.06.2016: Parzelle an der Winkelwiese 10, Entlassung aus dem Baurecht und Verkauf an den Meistbietenden

Von Martin Bürlimann (SVP) und Christoph Marty (SVP) ist am 22. Juni 2016 folgende Motion eingereicht worden:

Der Stadtrat wird beauftragt, die Parzelle «Winkelwiese 10» Kat.-Nr. AA8054 aus dem Baurecht zu entlassen und an den Meistbietenden zu verkaufen.

Begründung:

Auf dem Grundstück «Winkelwiese 10» im Kreis 1 Quartier Altstadt, der Liegenschaft des früheren Stadtpräsidenten Emil Landolt, war ein Neubauprojekt geplant. In der Abstimmung von 2008 ging es darum, das Land einer Privatperson im Baurecht abzugeben. Das Finanzdepartement der Stadt Zürich teilte am 16. Juni 2016 mit, dass der Baurechtsnehmer ersucht hatte, den Baurechtsvertrag aufzulösen. Die Stadt stimmte zu, wodurch es zum vorzeitigen Heimfall der Liegenschaft an die Stadt kommt.

Damit ist auch das Projekt hinfällig. Die Stadt kann entscheiden, was mit dem Gelände geschehen soll. Das Wohnhaus aus dem Jahr 1932 ist nicht geschützt und kann durch einen Neubau ersetzt werden. Inventarisiert sind hingegen das Gartenhaus (Winkelwiese 12) und Teile des Gartens.

Die Stadt benötigt keine weiteren Landreserven und kann die Parzelle verkaufen. Die Fläche beträgt 2'792 Quadratmeter. Diese Parzelle soll auf dem Markt an den Meistbietenden verkauft werden. Mit dem Verkauf der Parzelle würde die Stadtkasse einen Erlös generieren.

Die Stadt Zürich soll kein Bauland horten. Baulandreserven und Immobilien, die nicht in absehbarer Zukunft benötigt werden, sollen verkauft werden. Mit den Einnahmen aus Immobilienverkäufen sollen primär Schulden zurückbezahlt und das Eigenkapital der Stadt gestärkt werden.

Mitteilung an den Stadtrat

2046. 2016/240

Postulat der SP-, Grüne-, GLP- und AL-Fraktion vom 22.06.2016: Achse Tramstrasse/Schaffhauserstrasse beim Sternen Oerlikon, Befreiung vom Durchgangsverkehr und Aufwertung des Gebiets für die Bevölkerung und das Gewerbe

Von der SP-, Grüne, GLP- und AL-Fraktion ist am 22. Juni 2016 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Tramstrasse 1 - 4 und die Schaffhauserstrasse 340 – 345 vom Durchgangsverkehr (Seebach – Unterstrass) befreit werden können und gleichzeitig der Abschnitt für die Bevölkerung und das Gewerbe aufgewertet werden kann.

Begründung:

Das Gebiet nördlich des Sternen Oerlikon geniesst eine hohe Aufenthaltsqualität mit nahezu zusammenhängenden Fussgängerzonen, doch südlich gibt es eine Schneise, welche unbegründeter Weise eine MIV-Durchfahrtsachse ist. Dies obwohl eine direkte und schnelle MIV-Führung ab der Kreuzung Dörfli-/Tramstrasse via Dörflistrasse – Regensbergstrasse in die Schaffhauserstrasse problemlos möglich wäre.

So kann der MIV beschleunigt, die Verkehrsträger entflochten und eine hohe Aufenthaltsqualität beim Stern-Oerlikon erreicht werden, was letztlich Bevölkerung und Gewerbe zugutekommt.

Mitteilung an den Stadtrat

Die Motion und das Postulat werden auf die Tagliste der nächsten Sitzung gesetzt.

K e n n t n i s n a h m e n

2047. 2016/86

Schriftliche Anfrage von Severin Pflüger (FDP) und Christian Huser (FDP) vom 16.03.2016:

Einrichtung von Schulzimmern, Aufstellung der zwingenden und fakultativen Einrichtungsgegenstände in den Schulzimmern sowie Budget der Schulleitungen für individuelle Anschaffungen

Der Stadtrat beantwortet die Schriftliche Anfrage (STRB 468 vom 8. Juni 2016).

Nächste Sitzung: 22. Juni 2016, 17 Uhr.