

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 107. Ratssitzung vom 22. Juni 2016

2037. 2014/335

Weisung vom 29.10.2014:

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

Die Beratung wird fortgesetzt (vergleiche Sitzung Nr. 106, Beschluss-Nr. 2037/2016)

Beschlüsse:

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Michael Baumer (FDP): Die Erdgeschossnutzung, die hier vorgeschrieben werden soll, betrifft die ganze Breite des Hardplatzes. Begründet wird das ein Stück weit mit der künftigen Entwicklung (Tram 1, Tram Hardbrücke). Anders als in den vorhergegangenen Anträgen ist es hier aber so, dass heute die Erdgeschossnutzung nicht vorhanden ist oder zumindest nicht so ausgedehnt – links und rechts der Bushaltestelle gibt es einzelne Läden. Deswegen gilt auch die Argumentation nicht, man verhindere nichts, was nicht sowieso schon bestehe. Hier würde den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern tatsächlich ein zusätzlicher Handlungsdruck auferlegt. Ich möchte auch die Argumentation mit dem Tram 1 hinterfragen, das irgendwann einmal kommen soll. In den 15 Jahren, in denen die BZO Wirkung entfaltet, wird das Tram 1 kaum fertig gebaut sein. Die Mehrheit beantragt die komplette Streichung.

Markus Knauss (Grüne): In kaum einen anderen Platz haben wir in den letzten Jahren derart viel Geld für Verkehrsinfrastrukturen investiert. Ich erinnere nicht an das Tram 1, sondern an das Tram über die Hardbrücke, das im November 2017 in Betrieb genommen werden soll. Gleichzeitig hat die Stadt Zürich auch viel Geld in die Platzgestaltung investiert; es ist keine monofunktionale Verkehrsfläche, sondern bewusst ein Platz. Dass man rund um einen solchen zentralen Platz Erdgeschossnutzungen haben will, ist städteplanerisch durchaus nachvollziehbar. Übrigens ist es ja vor allem ein FDP-Projekt, denn später wird dort auch das Rosengartentram durchfahren, d. h., es werden noch mehr Leute zwischen der Querbeziehung Hardbrücke/Hardstrasse/Hohlstrasse umsteigen. Wenn es einen Brennpunkt in der Stadtentwicklung gibt, dann ist es ganz sicher der Hardplatz.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Urs Egger (FDP): Es ist schön und gut verständlich, dass die Grünen jetzt auch für den Rosengartentunnel sind. Die FDP steht selbstverständlich weiterhin hinter diesem wichtigen Projekt. Von daher ist es logisch, dass sie diesen Antrag hier stellen muss.

Patrick Hadi Huber (SP): Am Hardplatz wird eine absehbare und wichtige Entwicklung stattfinden, auch mit dem Tram 1, dem Tram 8 und den Buslinien. Die GLP vermisst das Visionäre und schreibt in der Fraktionserklärung, mit Verdichtungsmassnahmen würde jene Frequenz und Nachfrage generiert, die funktionierende Erdgeschossnutzungen brauchen. Auch öffentlicher Verkehr bringt diese Verdichtung von Personenverkehr, den sich die GLP wünscht. Das muss nicht einmal mehr als Vision bezeichnet werden, weil es sich an diesem Ort bereits im Bau befindet. Genau die Flanke, wo es heute noch keine Erdgeschossnutzung gibt, wird ein wichtiger Umsteigepunkt werden, deshalb muss man dort eine Erdgeschossnutzung machen.

Sven Sobernheim (GLP): Eigentlich gibt es zwei Hardplätze, nämlich links und rechts von der Hardbrücke. Auf der einen Seite kommt das Tram, das sicher eine Aufwertung bringen wird, auf der anderen Seite kommt aber nicht viel. Es wäre unehrlich, die eine Seite einfach zu streichen und die vier Häuschen auf der anderen Seite, auf der das Tram kommt, stehen zu lassen. Ich glaube nicht daran, dass der ganze Platz die Erdgeschossnutzung bekommt, und ich will sie auch nicht erzwingen.

Änderungsantrag 11

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 23 Hardplatz / Streichung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 23

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

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

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Christine Seidler (SP): In Anbetracht der zu erwartenden und zu erfüllenden Entwicklungsziele des Kantons und der Stadt Zürich in Bezug auf die Verdichtung wird Altstetten eine wichtige Basis sein, Potenzial bieten und einer grossen Entwicklungsdynamik gewachsen sein müssen. Die Verbindung zwischen dem Bahnhof Altstetten und dem Lindenplatz wird langfristig nicht nur als ÖV-Träger an Bedeutung gewinnen, sondern auch als funktionaler Raum. Die Altstetterstrasse wird sich zu einer hoch-

3 / 31

frequentierten Passantenachse entwickeln. Übrigens darf man visionär bleiben und hoffen, dass Planungsinstrumente zielführend sind. Wir möchten um städtebauliche Qualität besorgt sein. Eine realisierte Nachhaltigkeit ist mit diesem Eintrag nicht nur ein Lippenbekenntnis, sondern ein ausgenutzter Handlungsspielraum. Hier kann man einmal agieren, statt dass man nachbessern muss.

Sven Sobernheim (GLP): *Die Minderheit möchte jetzt eine Erdgeschossnutzung festsetzen und diese den Grundeigentümern zwingend auferlegen, weil sich das dereinst, wenn die QUARZ-Aufwertung kommt, lohnen wird. D. h., bis dann stehen Liegenschaften vielleicht einfach leer. Das geht im Zeitablauf nicht auf; wir können nicht jetzt einen Zwang errichten, um in Zukunft eine Nutzung zu haben. Ein Planungsinstrument ist kein Wunschzettel. Die Strassenzüge sind nach der öffentlichen Auflage übrigens zu Recht gestrichen worden, denn ein Strassenzug hat i. d. R. nicht die Passantenfrequenz, die für ein funktionierendes publikumsorientiertes Gewerbe nötig ist. Ob z. B. ein Architekturbüro unter das publikumsorientierte Gewerbe fällt, ist zu bezweifeln – die legalen Nutzungsmöglichkeiten sind relativ beschränkt.*

Änderungsantrag 12

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 28 Badener-/ Altstetterstrasse / Erweiterung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Erweiterung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 28, gemäss Planbeilage Nr. 12

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)

Ausstand: Andreas Kirstein (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsreferent:

Sven Sobernheim (GLP): *Der Bahnhof Oerlikon soll sehr viel Erdgeschossnutzungspflicht erhalten. Auf der einen Seite sind das alles bestehende Liegenschaften, die Erdgeschossnutzung haben. Auf der anderen Seite investieren wir gerade sehr viel in*

4 / 31

den Max-Frisch-Platz. Deshalb ist das unbestritten. Der Stadtrat hat in seiner Vorlage aber zwei Gebäude, die ganz klar noch zum Platz gehören und diesem zugewandt sind, vergessen oder weggelassen. Keine Erdgeschossnutzungspflicht will er zum einen für sein Gebäude, in dem die Bibliothek ist, und zum anderen für das Gebäude gegenüber mit dem Burger King. Die einstimmige Kommission findet es sinnvoll, die Erdgeschossnutzung bis an das Platzen zu erweitern.

Änderungsantrag 13

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 32 Bahnhof Oerlikon / Erweiterung

Die BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Erweiterung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 32, gemäss Planbeilage Nr. 13

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

Der Rat stimmt dem Antrag der BeKo RP/BZO stillschweigend zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Sven Sobernheim (GLP): *Der Rigiplatz – an manchen Stellen durchaus ein Platz, an anderen Stellen eher ein Strassenzug – ist aus Sicht der Minderheit etwas zu gross ausgefallen. Er befindet sich in einer schwierigen Topografie, was bedeutet, dass man sich auf gewisse Orte konzentrieren muss, die entweder in der Nähe des Aufenthaltsplatzes oder aber in der Nähe der Tramhaltestelle liegen. Die Minderheit hat sich auf den Platz an sich und auf das in der Nähe liegende Gebäude beschränkt. Durch die Teilstreichung ist der Strassenzug auf den Platz zurückzubinden.*

Gabriela Rothenfluh (SP): *Es besteht dort bereits ein sehr langer Zug mit Erdgeschossnutzung, somit würde der Ist-Zustand gefestigt. Weil der Platz vom Gelände her abfallend und unter dem Aspekt der Aufenthaltsqualität nur mässig attraktiv gestaltet ist, hat es dort keine Erdgeschossnutzung. Die Gebäude befinden sich entlang der Strasse, wo es sehr schmal und eng ist, deshalb zieht es sich derart in die Länge. Es ist wichtig, dass die Erdgeschossnutzung dort weiterhin so bleibt und auch Eingang in die BZO findet.*

5 / 31

Änderungsantrag 14

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 37 Rigiplatz / Änderung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 37, gemäss Planbeilage Nr.14

- 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), Kyriakos Papageorgiou (SP), Niklaus Scherr (AL), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Christine Seidler (SP)
- Minderheit: Sven Sobernheim (GLP), Referent; Roger Liebi (SVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 34 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Gabriela Rothenfluh (SP): *Zusätzlich zum bestehenden langen Strassenzug wollen wir den kleinen Teil, der von der Strasse hinauf zur Talstation des Rigibähnli geht, ebenfalls festlegen. Das Rigibähnli wird wohl auch in Zukunft dort bleiben, deshalb ist es sinnvoll und auch wichtig, dass der Platz gestaltet, und die Erdgeschossnutzung – wie auch immer die zukünftige Entwicklung sein wird – gesichert wird.*

Thomas Schwendener (SVP): *Wir haben ja gesagt, warum wir dagegen sind, und das ist jetzt ein typisches Beispiel, das man einfach ablehnen muss.*

Änderungsantrag 15

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 37 Rigiplatz / Erweiterung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 37, gemäss Planbeilage Nr.15

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

- 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 Papageorgiou (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)

6 / 31

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 22 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Gabriela Rothenfluh (SP): Die SP beantragt, dass die ganze Insel, die sich zwischen je zwei Tramgleisen befindet, Erdgeschossnutzung hat. Der Schaffhauserplatz ist im Quartier sowieso schon eine leidige Geschichte; im Quartier Unterstrass wünscht man sich einen Quartierplatz mit Aufenthaltsqualität, der nicht von Tramschienen und Strassen zerschnitten wäre. Darum möchten wir zur Aufrechterhaltung der Frequenzen wenigstens auf der Insel Erdgeschossnutzung festlegen.

Michael Baumer (FDP): Der Schaffhauserplatz ist seit dem hochgelobten Umbau der Tramstation problematisch. Die Frequenz befindet sich bei der Tramstation, und dort halten sich die Leute auch auf, allerdings erstreckt sich diese Fläche nicht so weit hinauf, wie hier vorgeschlagen wird. Wenn schon müsste man es noch viel weiter hinaufziehen, weil oben ja die Migros ist. Es wäre willkürlich, nur dem Coop Vorschriften zu machen.

Änderungsantrag 16

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 38 Schaffhauserplatz / Erweiterung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 38, gemäss Planbeilage Nr. 16

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

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 79 gegen 41 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Sven Sobernheim (GLP): Im südlichen Teil steht die Credit Suisse mitten im Verkehrsspickel schon seit gefühlten Ewigkeiten leer, weil sich dort einfach kein Mensch aufhält.

7 / 31

Weiter stadteinwärts konnte sich nur ein Kostümverleih halten, unterdessen ist der aber auch weg. Der Schaffhauserplatz ist der Teil um die Tramstation herum und nicht der Teil südlich der Tramstation, im Verkehr. Die Kommissionsmehrheit ist der Meinung, dass man den Schaffhauserplatz auf den Platz beschränken muss und auf die südliche Erweiterung bis relativ weit in die Innenstadt verzichten kann.

Gabriela Rothenfluh (SP): *So weit in die Innenstadt geht es nicht hinein, und man kann sich darüber streiten, was zuerst war, und wieso sich auf dem Spickel niemand aufhält. Ich sage, es hat damit zu tun, dass dort im Moment gar nichts ist. Es wäre wünschenswert, wenn dort wieder etwas hinkäme, auch wenn es ein sehr lärmbelasteter Raum ist. Die Erdgeschossnutzung macht sowohl auf dem Strassenzug Riedtlistrasse, wo das Trottoir sehr breit ist, als auch auf der gegenüberliegenden Strassenseite Sinn. Zudem ist es auch immer eine Frage des Lärmschutzes; Wohnen würde an dieser sehr lauten Kreuzung ja kaum Sinn machen.*

Weitere Wortmeldung:

Michael Baumer (FDP): *Wenn man dort sowieso kein Wohnen ermöglichen will, muss man den Ort auch nicht davor schützen. Aber ganz so schlimm kann es nicht sein, denn in den oberen Stockwerken wird durchaus gewohnt. Die Passantenlage befindet sich klar oben bei der Tramstation und nicht dort unten. Die FDP hätte gern nur einen Teil gestrichen, sie wird die GLP aber unterstützen, damit alles gestrichen wird.*

Änderungsantrag 17

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 38 Schaffhauserplatz / Änderung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 38, gemäss Planbeilage Nr. 17

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: 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 62 gegen 61 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag 18

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 38 Schaffhauserplatz /
Änderung (Eventualantrag zu Antrag 17)

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 38, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 18

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)

Aufgrund der Zustimmung zum Antrag 17 entfällt die Abstimmung über diesen Eventualantrag.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Sven Sobernheim (GLP): *Es wäre zwar schön, wenn die Erdgeschossnutzung hier auf dem ganzen Strassenzug funktionieren würde, aber wir wollen es nicht über den ganzen Strassenzug machen, sondern über einzelne Plätze. Auf jener Seite, wo bisher mehrheitlich gewohnt wurde, soll das Wohnen weiterhin zugelassen und keine Erdgeschossnutzung vorgeschrieben sein.*

Christine Seidler (SP): *Auch bei diesem Antrag macht Sven Sobernheim (GLP) die Interessen der Grundeigentümer in einer sorgfältigen Güterabwägung geltend, das ist absolut legitim. Aus Sicht meiner raumplanerischen Güterabwägung ist es aber nicht zu begründen. «Liberal» bedeutend für mich persönlich Gewinn und Verantwortung zu gleichen Teilen. In diesem Sinn sehe ich Erdgeschossnutzungen auch als Beitrag der Grundeigentümer zu einer städtebaulichen Qualität und als Wahrnehmung von Verantwortung. Nach Planungsgrundsätzen steht die BZO insbesondere und übergeordnet im Interesse der Gesamtbevölkerung und somit der städtebaulichen Qualität und nachgeordnet im Interesse der Grundeigentümer. Eine vielfältige Gewerbestruktur trägt zu Lebendigkeit bei und wiegt mehr als Erdgeschosswohnungen, die Immissionen ausgesetzt und wenig attraktiv sind. Die Lage der vorgesehenen Erdgeschossnutzung erfüllt die Kriterien der Passantendichte und der Verkehrs anbindung. In unmittelbarer Nähe befindet sich der alte und attraktive Dorfkern. Dass es aufgrund der bestehenden Wohnzone mit teilweise sehr hohen Wohnanteilen heute vorwiegend Wohnnutzungen gibt, ist unbestritten. Das Gebiet ist aber im Rahmen der Innenentwicklung in Zukunft grösseren Veränderungen ausgesetzt, und der Abschnitt zwischen dem Kern Albisrieden, der Einmündung der Fellenbergstrasse und der*

Tramhaltestelle ist für das ganze Quartier ein wichtiger Stadtraum mit einer hohen Passantenfrequenz. Die Lage ist deshalb geeignet für publikumsorientierte und andere gewerbliche EG-Nutzung. Weil es sich um eine Wohnzone handelt, gilt auch hier, dass lediglich gewerbliche Nutzungen vorgeschrieben sind, die Nutzungsart aber genügend Flexibilität erfahren kann – beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und attraktive Quartiersvielfalt.

Weitere Wortmeldungen:

Mario Mariani (CVP): *Die CVP lehnt den Antrag ab. Bis vor Kurzem konnte man in Albisrieden gar keine richtige Standaktion machen, weil der Platz nicht existierte. Jetzt ist vor dem A-Park eine städtebauliche Situation entstanden, die nach einem Pendant auf der anderen Seite schreit. Deshalb ist es ganz wichtig, dass das auf der anderen Seite entsteht. Es stimmt, dahinter steckt eine Steuerung; gegenüber will man – gerade auch im Rahmen der Umgestaltung der Haltestellensituation – etwas, das eine Quartieraufwertung bringt.*

Sven Sobernheim (GLP): *Wenn der Antrag nicht gestrichen wird, ist an diesem Ort nur noch publikumsorientiertes und kein anderes Gewerbe mehr möglich.*

Änderungsantrag 19

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 47 Albisrieden / Streichung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 47

- 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

Michael Baumer (FDP): *Wir finden, es ist richtig, Erdgeschossnutzung zu machen, man kann sich aber durchaus Gedanken machen, wo die Erdgeschossnutzung vielleicht auf der falschen Seite ist. Gemäss Planbeilage wollen wir die Erdgeschossnutzung auf der*

südlichen Seite streichen.

Christine Seidler (SP): Meine von Sven Sobernheim (GLP) kritisierte Aussage war in Bezug auf den hohen Wohnanteil im Quartier gemeint und nicht in Bezug auf den Eintrag der Erdgeschossnutzung. Es ist unbestritten, dass sich in der bestehenden Zonierung mit sehr hohem Wohnanteil auch vorwiegend Wohnnutzungen befinden. Die Festlegung erfolgt hier aber in erster Linie für künftige Bauvorhaben. Nicht nur in Bezug auf die Bausubstanz, die i. d. R. sowieso erneuert wird, sondern auch im Rahmen der Innenentwicklung wird das Gebiet in Zukunft grössere Veränderungen erfahren. Wie bereits beim vorhergehenden Antrag ausgeführt, ist der entsprechende Abschnitt für das ganze Quartier ein wichtiger Stadtraum mit einer hohen Passantenfrequenz, und die Lage ist darum geeignet für publikumsorientierte Nutzung, und sonstige gewerbliche EG-Nutzungen können aufgrund des hohen Wohnanteils auch Platz finden.

Weitere Wortmeldung:

Michael Baumer (FDP): Ist es geeignet oder ist es nötig? Die Idee ist eigentlich, es zu machen, wenn es nötig ist.

Änderungsantrag 20

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 47 Albisrieden / Änderung (Eventualantrag zu Antrag 19)

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 47, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 20

- 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: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; 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), Sven Sobernheim (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 53 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Gabriela Rothenfluh (SP): Das Anliegen kommt aus dem Quartier. Auch wenn die zwei Plätze durch die Geleise getrennt sind, sollen sie ein Stück weit zusammengefügt werden. Die Erdgeschossnutzung auf der anderen Seite der Nordbrücke soll sichergestellt werden.

Michael Baumer (FDP): Die Revision zielte bisher auf zusammenhängende Plätze. Wo das nicht der Fall ist, soll keine Ausdehnung erfolgen, denn die Passantenströme sind nicht so, dass sie eine Vorschrift begründen könnten. Was heute links der Nordbrücke eingezeichnet ist, genügt.

Änderungsantrag 21

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 49 Nordbrücke / Erweiterung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 49, gemäss Planbeilage Nr. 21

- Mehrheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; 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: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Kyriakos Papageorgiou (SP), Christine Seidler (SP)

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

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Gabriela Rothenfluh (SP): Für die SP ist es nicht einleuchtend, warum nur ein Teil der Gebäude, die sich an der Kreuzung befinden, Erdgeschossnutzung haben soll. Von Geschäftsbesitzern, die dort untergebracht sind, haben wir auch schon vernommen, sie seien sehr froh, dass diese Vorschriften kommen, weil ihnen vom Besitzer im Hinblick auf eine Wohnnutzung schon die Kündigung angedroht wurde. Das Gebiet entwickelt sich, an der Ecke auf der anderen Seite wird gebaut. Auch zur Versorgung des Quartiers ist es sinnvoll, die Erdgeschossnutzung in Zukunft zu haben. Zudem würde dadurch unsere Motion, die dort an der Ecke eine städtische oder gemeinnützige Wohnsiedlung mit Erdgeschossnutzung fordert, antizipiert.

Sven Sobernheim (GLP): Die geplante städtische Wohnsiedlung ist ja bereits zu einem grossen Teil mit Erdgeschossnutzung belegt. Der Platz wird sich mit dem Tram Affoltern entwickeln, aber nicht dort. Die Tramhaltestelle auf dem Platz wird mit dem Tram Affoltern mehr Verbindungen erhalten und vielleicht sogar ein bisschen aufgewertet. Es geht hier aber um einen kleinen Spickel, der auch in Zukunft funktionieren wird. Die Kommissionsmehrheit will den Platz nicht grösser sehen, als er ist.

12 / 31

Änderungsantrag 22

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 50 Wehntaler- / Hofwiesenstrasse / Erweiterung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 50, gemäss Planbeilage Nr. 22

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 69 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Sven Sobernheim (GLP): *Als Seebacher sage ich, der Seebacherplatz ist aus der BZO zu streichen, Erdgeschossnutzungen sind dort nicht nötig. Der einfache Grund dafür ist, dass es sich gar nicht um einen Platz handelt. Man kann einen Platz nicht planerisch erzwingen, indem man eine Tramhaltestelle einfach «Seebacherplatz» nennt. Es hat dort eine Kirche, eine Migros, Nagelstudios, Coiffeursalons und ein Restaurant. Erdgeschossnutzung wird dort nicht funktionieren, es wird nur zu Leerständen führen, und das würde dem «Seebacherplatz» noch mehr schaden.*

Gabriela Rothenfluh (SP): *Bei diesen Vorschriften geht es nicht nur darum, einen Platz zu erzwingen, sondern auch darum, die Versorgung des Quartiers sicherzustellen. Man muss den Seebachern die Erdgeschossnutzung an einem konzentrierten, frequentierten Ort lassen. Es wäre unfair, das jetzt auch noch zu streichen; so hat Seebach keine Chance, irgendwo so etwas wie ein Quartierzentrum zu haben.*

Weitere Wortmeldung:

Thomas Schwendener (SVP): *Das ist der dümmste Ort für einen «Platz». Man würde besser hintenherum, bei der Tramschleife etwas machen. Die Zunahme spielt sich auf der rechten Strassenseite ab, nicht auf der linken. Wo Mehrfamilienhäuser sind, müssen wir doch nicht auf Biegen und Brechen etwas hineintun.*

13 / 31

Änderungsantrag 23

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 52 Seebacherplatz /
Streichung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Streichung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 52

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

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Michael Baumer (FDP): *Das an der Kreuzung zur Wehntalerstrasse eingezeichnete Erdgeschossgebiet geht unserer Ansicht nach zu weit hinaus, insbesondere im südlichen Teil der Wehntalerstrasse, und auf der westlichen Seite besteht auch das Problem der Hanglage; dort stehen gar keine Häuser, also macht es keinen Sinn. Die Mehrheit beantragt eine Reduktion gemäss der Planbeilage.*

Gabriela Rothenfluh (SP): *Die SP möchte, dass es so drin bleibt. Die Hanglage ist ein komisches Argument, denn es besteht dort bereits Erdgeschossnutzung, das ist offenbar möglich. Auch im südlichen Teil hat es schon Erdgeschossnutzung, das soll so bleiben.*

Änderungsantrag 24

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 53 Neu-Affoltern / Änderung

Die Mehrheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 53, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 24

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)

14 / 31

Minderheit: Gabriela Rothenfluh (SP), Referentin; Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Christine Seidler (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Peter Schick (SVP): *Der Zehntenhausplatz hat bereits eine EG-Nutzung, ohne dass diese vorgeschrieben ist. Die Minderheit stört es, dass nun auch links und rechts der Zehntenhausstrasse eine EG-Nutzung vorgeschrieben werden soll. Das Restaurant Löwen vorne an der Ecke war jahrelang geschlossen, weil es dort offenbar nicht rentiert. Auf der anderen Seite befinden sich die Wohnüberbauung der Migros-Pensionskasse und eine Busstation. Der Platz ist sehr stark frequentiert. Auch der Bauer hinter dem «Löwen» hat sicher keine Freude, wenn seine Erben bei einem Neubau noch eine EG-Nutzung einbauen müssen. Diese zwei Stücke machen echt keinen Sinn.*

Gabriela Rothenfluh (SP): *Die Mehrheit erachtet die Streichung nicht als sinnvoll. Für den «Löwen» ändert sich nichts, dort ist ja schon eine publikumsorientierte Erdgeschossnutzung drin. Die gegenüberliegende Seite gehört in der Wahrnehmung städtebaulich zum Platz, und es macht durchaus Sinn, dort weiterhin die Erdgeschossnutzung drin zu haben, auch wegen der Bushaltestelle. Grundsätzlich wünscht man sich natürlich, dass die Gestaltung des Zehntenhausplatzes publikums- und quartierfreundlicher würde – vielleicht kommt es mit dem Tram ja endlich so, dass es für das Quartier auch einen Wert hat.*

Weitere Wortmeldungen:

Roger Liebi (SVP): *Dieses Beispiel zeigt, wie die Kommissionsmehrheit in das bestehende Eigentum der Leute eingreift. Einem Immobilienbesitzer wird vorgeschrieben, dass er Gewerberäumlichkeiten einbaut. Es ist unglaublich, dass ein solcher Eingriff in die Privatsphäre im Rat eine Mehrheit findet. Ich bitte die Parteien, die vorgeben, ab und zu für das Eigentum einzustehen, das jetzt auch zu tun.*

Niklaus Scherr (AL): *Die gepunktete Linie links und rechts der Zehntenhausstrasse ist eine Baulinie, die die beiden Parzellen komplett halbiert. Die hintere ist dadurch knapp noch im Bereich der Überbaubarkeit. Das wurde vor Menschengedenken so festgelegt, damit die Autofahrer mehr Platz haben. Dort scheint das Eigentum des Grundeigentümers, dessen Parzelle halbiert wird, nicht so wichtig zu sein. Für Roger Liebi (SVP) gibt es offenbar verschiedene Ebenen von Eigentum.*

15 / 31

Änderungsantrag 25

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Nr. 54 Zehntenhausplatz /
Änderung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Nr. 54, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 25

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

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 68 gegen 55 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Christine Seidler (SP): *Im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Problematik, die die Gewerbler belastet, wurde proaktiv und zusammen mit dem Quartierverein nach Lösungen gesucht. Manch ein Bahnhof in der Stadt Zürich liegt im Zentrum eines Quartiers. Mit der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den ÖV und der Bestrebung zu baulicher Verdichtung rücken sie noch mehr in den Mittelpunkt der kommunalen Planung und gewinnen stark an Bedeutung in der Stadtplanung. Mit dem ÖV-Ausbau steigt die Bedeutung der Bahnhöfe und bahnhofsnaher Lagen auch für den Detailhandel und das Gewerbe. Ein besonderes Potenzial als Quartierzentrum bietet der brachliegende Bahnhof Wollishofen. Das Umfeld des Bahnhofs und der Tramhaltestelle ist ein bedeutender Stadtraum mit einer grossen Passantenfrequenz. Im direkten Umfeld gibt es bereits zahlreiche gewerbliche und publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen. Mit der planerischen Festlegung können diese gesichert werden, und weil es sich um eine Wohnzone handelt, sind wirklich lediglich gewerbliche Nutzungen vorgeschrieben, womit hinsichtlich der Nutzungsart genügend Flexibilität besteht. Der Bahnhofsvorplatz wird eine deutliche Veränderung erfahren, und Coop wird Ankermieter werden. Mit der planerischen Festlegung von EG-Nutzungen wird die Bedeutung dieses Orts gestärkt, und es werden Hinweise und Vorgaben für die anstehende Planung der SBB gemacht. Ich empfehle, diesem Antrag nicht nur im Interesse des Quartiers, sondern insbesondere auch der Grundeigentümer zuzustimmen.*

Michael Baumer (FDP): *Die Verwaltung hat auf den Antrag des Quartiers hin einen Vorschlag gemacht. Pawel Silberring (SP) hat im Prinzip Recht, wenn er sagt, der einzige brauchbare Platz befinde sich weiter oben. Hier ist es nicht so, dass der Bahnhof mitten im Quartier steht; der Publikumsverkehr läuft nicht hier durch und*

Zürich-Wollishofen trägt auch nicht die Last des S-Bahn-Ausbaus – eher im Gegenteil.

Änderungsantrag 26

Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung 1:2500 (zu Art. 6a), Bahnhof Wollishofen

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Neuerlass Ergänzungsplan Erdgeschossnutzung Bahnhof Wollishofen, gemäss Planbeilage Nr. 26

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: 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:

Albert Leiser (FDP): *Die Minderheit ist klar der Meinung, dass das Planungs- und Baugesetz (PBG) eigentlich alles sehr gut umschreibt. Für Arealüberbauungen werden meist Wettbewerbe durchgeführt. Deshalb müssen wir jetzt nicht noch mehr Richtlinien setzen, die sehr einschneidend sein können. «Leichte Zweiräder» verstehe ich als Velos. Den unsäglichen Antrag betreffend Veloparkierung im Rahmen der Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung PPV) will die Mehrheit jetzt offenbar durch die Hintertür wiederholen.*

Markus Knauss (Grüne): *Arealüberbauungen müssen eine Grundstücksfläche von 6000 m² aufweisen und für die Mehrausnutzung auch etwas bieten, nämlich eine gute Gestaltung, damit solch grosse Überbauungen in sich selber funktionieren können. Ich orte bei Albert Leiser (FDP) natürlich ein gewisses Hauseigentümerinteresse: Den Bonus will er kassieren, aber den Preis für die Räume, die es braucht für ein gutes Funktionieren der Siedlungen, will er nicht zahlen, sondern lieber an die Allgemeinheit auslagern. Unserer Meinung nach macht es durchaus Sinn, bei grossen Überbauungen eine gewisse Anzahl Gemeinschaftsräume vorzusehen. Ebenfalls sinnvoll ist ein angemessener Anteil an Veloabstellplätzen.*

Änderungsantrag 27

B. Allgemeine Vorschriften für Bauzonen, Art. 8 Arealüberbauung, Abs. 3 / Streichung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

~~³Für die Arealüberbauung müssen ausreichend Gemeinschaftsräume geschaffen werden und es ist von den für leichte Zweiräder zu erstellenden Abstellplätzen ein angemessener Anteil zu überdecken.~~

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 43 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Gabriele Kisker (Grüne): *Angesichts der Wetterlage der letzten Tage wird deutlich: Der Klimawandel kommt und macht auch nicht vor den Stadtgrenzen Halt. Beim Richtplan waren wir uns im Rat mit einer satten Mehrheit einig, dass es Massnahmen braucht, um die kommenden Klimaschwankungen aufzufangen. Wenn wir von Bäumen, Parkanlagen, Alleenkonzepten und auch Pocket Parks sprachen, war es nicht, um lauschige Plätzchen zu kreieren, sondern um generell mittels Grünvolumen eine Verdichtung und Lebensqualität zu ermöglichen und die Überhitzung der Stadt in den Griff zu bekommen. Das Abstimmungsverhalten bei den folgenden Anträgen zeigt, dass die Ratsmehrheit jetzt nicht mehr konkret werden will. Man bleibt lieber beim unverbindlichen Lippenbekenntnis und bietet sogar Hand dazu, dass die Stadt Zürich weiterhin einseitig renditeorientiert ausgenommen wird und der Grünraum unwiederruflich verschwindet. Es wurde weder ein Verfahren anvisiert, das eine vernünftige und zeitgemässe Frei- und Grünraumplanung ermöglichen würde, noch ist man gewillt, in der BZO wenigstens in minimaler Weise etwas umzusetzen. Es ist augenfällig, dass die Verdichtung jetzt passiert. In Bezug auf Ausnutzungsreserven genügt die bestehende BZO massiv, Mangelware bleiben die Frei- und Grünräume. In mehr als 35 % der Bauzonen sind Arealüberbauungen mit einem Ausnutzungsbonus von 10 % möglich. Das macht zwei Millionen Quadratmeter Geschossfläche zusätzlich auf die BZO-Reserven obendrauf, d. h. Platz für zusätzliche 40 000 Personen. Es ist angemessen, konkreten Grünraum zu fordern und inhaltlich zu definieren. Mit unserem Antrag fordern wir lediglich, dass der Grünanteil der überstellten Fläche grösser wird. Das bringt keinerlei Einschränkung für die Verdichtung, sichert aber unversiegelten Boden und bringt Aufenthaltsqualität.*

Michael Baumer (FDP): Im geltenden und auch künftig geltenden Artikel 11 Absatz 2 der BZO heisst es: «Bei der Erstellung von Hauptgebäuden sind in Wohnzonen mindestens zwei Drittel zu begrünen.» Das entspricht ziemlich genau der Forderung der Minderheit. Der einzige Unterschied besteht darin, dass in Zentrumszonen nur ein Drittel, und in der Quartiererhaltungszone die Hälfte begrünt sein muss. Damit reduziert sich die Dringlichkeit für diesen Antrag massiv, denn Wohnzonen machen schliesslich den grössten Teil aus. Zudem lässt sich gemäss Auskünften der Verwaltung der nötige Freiraum gerade mit Arealüberbauungen in den Zentrumszonen sehr gut erstellen. Würde man das jetzt noch ins Gesetz schreiben, müssten auch andere Ansprüche, die an eine Arealüberbauung gestellt werden, berücksichtigt werden, wie z. B. Fragen der Erschliessung oder der Parkierung. Das liesse sich gar nicht alles erfüllen.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Wir Grünliberalen teilen die Einschätzung der Grünen, dass eine wachsende Stadt nicht einfach mehr Beton bedeutet, sondern mehr Leute mit mehr Ansprüchen an Grün- und Freiraum. Dieses Anliegen wollen auch wir nicht aus den Augen verlieren oder vernachlässigen, wir werden auch einen Teil dieser Anträge unterstützen. Was hier aber für Arealüberbauungen an Ruheflächen und Pflanzplätzen gefordert wird, geht uns zu weit, zumal es bereits eine Begrüpfungspflicht gibt. Dass daraus nur «Anstandsgrün» entsteht, liegt aus unserer Sicht am fehlenden Bewusstsein. Wir erlauben uns die Frage, ob es für die Grünen angesichts der aktuellen Zersiedlungsproblematik überhaupt eine Option ist, die Stadt weiterzuentwickeln.

Niklaus Scherr (AL): Ausser bei der Arealüberbauung ist die Forderung in den Wohnzonen abgedeckt, und es würde vor allem bei den Zentrumszonen zu einer Verschärfung führen, indem statt ein Drittel zwei Drittel begrünt werden müssten. In einem klassischen Zentrumsgebiet mit einer vergleichsweise dichten Arealüberbauung muss man, um die Durchlässigkeit des Bodens zu gewährleisten, nicht zwingend begrünen. Es wird nicht besser, wenn man überall noch ein bisschen Abstandsrün pflanzt. Es gibt nun einmal Gebiete, die stärker überbaut sind, und dort kommt es vor allem auf unversiegelten Boden an.

Änderungsantrag 28

B. Allgemeine Vorschriften für Bauzonen, Art. 8 Arealüberbauung / Neuer Abs. 4 (die Nummerierung verschiebt sich entsprechend)

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

⁴Bei der Erstellung von Hauptgebäuden im Rahmen der Arealüberbauung sind mindestens zwei Drittel der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche zu begrünen. Ein der Art der Überbauung entsprechender Teil ist als Spiel- oder Ruhefläche oder als Freizeit- oder Pflanzgarten herzurichten.

19 / 31

- 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), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP), Sven Sobernheim (GLP)
- Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 108 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Gabriele Kisker (Grüne): *Alle unsere Anträge lassen den Fussabdruck einer hohen Verdichtung zu, wollen den Freiraum aber zugunsten des Grünraums gestalten. Die hier beantragte Ergänzung bezieht sich hauptsächlich auf Gebiete, die sich entweder in der Klimaanalyse in einer stark belasteten, kritischen Situation befinden oder mit Grünvolumen unterversorgt sind. Die Kann-Formulierung ist so gewählt, dass zonenkonform eine weitere Verdichtung zulässig ist. Sie ist relativ offen, bewirkt aber viel, insbesondere in Gebieten, die unter Druck sind. In der Quartiererhaltungszone sind es vor allem die Kreise 3, 4 und 5, wo nicht nur das Grünvolumen, sondern schlussendlich auch die Wohnqualität verbessert wird.*

Michael Baumer (FDP): *Die bereits bestehenden Regelungen in der BZO, die auch künftig gelten werden, genügen, um das Ziel zu erreichen. Mit einer zusätzlichen Regelung würde mehr Verwirrung gestiftet, als dass es am Schluss tatsächlich zu mehr Grünraum führen würde. Wie soll eine Kann-Formulierung ohne Missverständnisse umgesetzt werden? Und wie wird sie dort umgesetzt, wo gar nicht gebaut wird? Es würde jedenfalls zu der unschönen Situation führen, dass der erste, der an einem Hof ein Haus neu baut, auf seinem Parzellenstück die Begrünungsvorschriften einhalten muss, und alle, die am gleichen Hof nach ihm bauen, müssen nichts mehr dazu beitragen. Die bisherige Regelung macht mehr Sinn.*

Weitere Wortmeldungen:

Niklaus Scherr (AL): *Gemäss der relativ flexiblen Formulierung kann eine Anordnung in Gebieten der Stadt, die sowieso schon einen dichten Bebauungscharakter haben, in geeigneten Fällen erfolgen. Betreffend Regulierungscharakter muss man sich einfach einmal entscheiden.*

Michael Baumer (FDP): *Selbst wenn es nur eine Kann-Formulierung ist, stellt sich dort, wo sie umgesetzt wird, tatsächlich die Herausforderung, dass zwischen den Grundeigentümern, die im gleichen Geviert bauen, der Solidaritätsgedanke nicht spielen kann, weil der erste, der baut, einfach Pech hat.*

20 / 31

Änderungsantrag 29

B. Allgemeine Vorschriften für Bauzonen, Art. 11 und F. Kernzonen, Art. 43a Begründung; Spiel- und Ruheflächen; Gärten / Ergänzung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Für die Quartiererhaltungszone:

Art. 11 Begründung; Spiel- und Ruhefläche; Gärten

^{2bis}In der Quartiererhaltungszone kann auch eine weitergehende Begründung insbesondere im rückwärtigen oder hofähnlichen Bereich angeordnet werden, sofern dadurch die ordentliche Grundstücknutzung nicht übermässig erschwert wird.

Für die Kernzone:

Art. 43a Begründung; Spiel- und Ruheflächen; Gärten

³Vorbehalten bleiben abweichende Gestaltungsanforderungen zur Wahrung des Gebietscharakters. Es kann auch eine weitergehende Begründung insbesondere im rückwärtigen oder hofähnlichen Bereich angeordnet werden, sofern dadurch die ordentliche Grundstücknutzung nicht übermässig erschwert wird.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 80 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Peter Schick (SVP): *Ein Baumschutz ist in der Stadt Zürich sicher nicht notwendig, denn schon in der Vergangenheit wurde mit dem Baumbestand sehr sorgfältig umgegangen. Eine Baumschutzverordnung wäre für Bauwillige nur eine weitere bürokratische Hürde. Heutzutage hat fast jeder Bauherr einen grünen Daumen und fällt nicht einfach nach Lust und Laune Bäume und wenn doch, so werden andernorts wieder neue gepflanzt.*

Gabriele Kisker (Grüne): *Bäume sind schützenswert; sie sind Luftfilter sowie Lebens- und Schattenspende. Mit jedem Baum wird der Erholungswert von Freifläche grösser, das ist bewiesen. Gerade in der Phase eines schnellen Wachstums ist es wichtig, dass durch Bäume Werte gesetzt werden. Es handelt sich hier um einen gebietsspezifischen, bescheidenen Schutz von Bäumen: Für Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm braucht es gegebenenfalls eine Fällbewilligung. Auch Eingriffe in die Krone und in den Wurzelbereich sind bewilligungspflichtig. Zudem muss in gewissen Fällen «nach-*

gerüstet» werden. Die 1992 beschlossene Verordnung zum Baumschutz wird mit diesem Artikel z. T. umgesetzt. Es ist höchste Zeit, den Schutz der Bäume auf eine moderne rechtliche und planerische Grundlage zu stellen. Endlich soll auch in der Stadt Zürich umgesetzt werden, was vom Stimmvolk gewünscht wurde und schweizweit längst selbstverständlich ist. Für die Grünen ist das festgelegte Baumgebiet räumlich zwar etwas zu eng gefasst.

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Nach diesem nassen Frühling ist vielleicht in Vergessenheit geraten, dass gerade Städte in aussergewöhnlichen Hitzesommern unter Druck geraten. Die Tatsache, dass Gebäude und versiegelte Flächen Sonneneinstrahlung speichern und die nächtliche Abkühlung minimieren, führt dazu, dass Städte einen Wärmeinsel-Effekt erzeugen. Wertvolle Grünstrukturen, die besten Mittel gegen Hitzebelastung, sind wegen der baulichen Entwicklung unter Druck. Die alten, ökologisch wertvollen und für das Stadtbild ästhetisch bereichernden Bäume sollen in ganz konkret ausgewählten Gebieten geschützt werden. Diesbezüglich hinkt die Stadt Zürich anderen Städten hinterher.

Simon Kälin (Grüne): Bäume in der Stadt sind unschätzbar wichtige Lebewesen, die selber kostbaren Lebensraum für zahlreiche Tiere bieten. Bäume sind natürliche Staubfilter und Klimaanlage, sie absorbieren Schadstoffe und produzieren Sauerstoff, sie spenden Schatten an heissen Tagen und verdunsten enorm viel Wasser. Dadurch kühlen sie die Luft und regulieren das lokale Klima. Zudem verhindern sie Bodenerosion und lassen den Niederschlag im Boden versickern. Sie absorbieren auch Strassenlärm und bieten als grüne Oasen in der Stadt unermesslich wichtigen Naherholungsraum für die städtische Bevölkerung. Alle diese erwähnten Ökosystemleistungen werden tagein, tagaus kostenlos erbracht. Baumschutz ist der beste und günstigste Klimaschutz. In nicht allzu ferner Zukunft wird es mehr und längere sommerliche Hitzewellen geben. In den Städten wird dies aufgrund des Wärmeinsel-Effekts zu einer überproportionalen Klimabelastung führen. Weil die Gebäude tagsüber Wärme aufnehmen und speichern und in der Nacht als Wärmestrahlung abgeben, ist die Temperatur in der Innenstadt gegenüber dem Umland stark erhöht. In den Strassenschluchten ist zudem die Luftzirkulation reduziert, was zum Hitzestau und zur Schadstoffbelastung beiträgt. Für das städtische Gesundheitswesen und die Versorgungskette in der Stadt stellen Hitzewellen bereits heute einen grossen Risikofaktor dar. Zu den Hauptleidtragenden gehören ältere Menschen und Personen mit einer gesundheitlichen Vorbelastung. Eine zukunftsfähige Stadt ist deshalb eine Stadt, die Bäume schätzt und schützt. Die geplante Verbesserung ist ein kleiner Schritt aus Sicht des einzelnen Baums, aber sicher ein symbolisch wichtiger Schritt für den städtischen Grünraum insgesamt.

Mario Mariani (CVP): Das Volk hat 1991 dem Schutz der Bäume zugestimmt, das ist zwar schon eine Weile her, aber in dieser Frage hat eine Sensibilisierung stattgefunden, sodass das Volk in dieser Frage heute gleich entscheiden würde. Wir werden später noch einen Antrag auf Gebietsanpassung stellen.

Markus Knauss (Grüne): Die Baumschutzgebiete werden auf wenige Orte konzentriert, das wird der Problemstellung nicht gerecht. Bäume wären geeignet, der Aufheizung des kompakten Stadtkörpers entgegenzuwirken. Vor allem ältere Leute haben extrem Mühe mit Tropennächten. Hohe Bäume bringen auch vor den Schlafzimmerfenstern Kühlung. Mit einer hohen Baumdichte bei Wohngebäuden lässt sich die Temperatur durchaus um ein paar Grad Celsius senken, und die Menschen können besser schlafen. Jegliche Einschränkungen der Baumschutzgebiete finde ich daneben. Selbstverständlich werden wir bei der zweiten Revisionsvorlage eine Ausweitung der Baumschutzgebiete verlangen.

Martin Bürlimann (SVP): Es stimmt alles, was jetzt über die Bäume gesagt wurde. Allerdings ist die Sichtweise statisch, dabei sind die Prozesse dynamisch und spielen sich über das Stadtgebiet hinaus ab. Mit dieser Regelung würden alle schauen, dass sie ihre Bäume fällen, bevor sie 80 cm Umfang haben. In Wipkingen habe ich in den letzten 20 Jahren keinen einzigen Baum gesehen, der ohne Not gefällt wurde. Die Regelung bedeutet auch einen Eingriff in das Grundeigentum. Der Eigentümer hat aber die Verantwortung über seine Bäume und muss z. B. kranke Bäume fällen, sonst verwehrt die Versicherung die Zahlung, falls etwas passiert. Man sollte die Sachen einfach laufen lassen; Grundeigentümer wissen, dass Bäume geschätzt werden, und lassen sie auch wachsen.

Severin Pflüger (FDP): Ich glaube nicht, dass sich damit Tropennächte in der Stadt bekämpfen lassen. Im Wald ist es zwar kühler als in der Stadt, aber im Süden, wo es wirklich warm ist, werden in den Städten keine Bäume gepflanzt. Dort werden vielmehr ganz enge Gassen und sehr hohe Häuser gebaut, damit möglichst keine Sonneneinstrahlung in die Gassen hinein und an die Hauswände heran gelangt.

Christoph Marty (SVP): Es ist völlig übertrieben, relativ kleine Bäume mit 80 cm Umfang zu schützen. Bäume werden gefällt, und junge Bäume wachsen wieder nach, so ist der Lauf. Warum muss das jetzt auch noch reglementiert werden? Gegen Verkehrslärm nützen Bäume leider überhaupt nichts. Ein Effekt wäre, dass vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmungen viele Bäume präventiv gefällt würden, die sonst weiterwachsen könnten.

Christine Seidler (SP): Die 80 cm Stammumfang bedeuten nicht immer, dass der Baum jung ist. Auf dem Lindenhof stehen Bäume einer alten Lindensorte, darunter einer der ältesten Bäume überhaupt, und von denen hat keiner einen Stamm, der dicker als 80 cm ist.

Stefan Urech (SVP): Ich finde es auch nicht gut, wenn Bäume riesigen Betonblöcken und Überbauungen weichen müssen. Aber bisher konnte mir noch niemand von den Grünen erklären, wie sie für die unbegrenzte, masslose Zuwanderung sein können und gleichzeitig jedes Bäumlein schützen wollen und Biodiversität fordern. Diese beiden Interessen widersprechen sich.

Thomas Schwendener (SVP): Bei einer übergrossen, schönen Eibe in Seebach hiess

es, sie sei nicht schützenswert. Es ist zum Lachen, da komme ich einfach nicht mehr draus. Das Gesetz hat ja gar nie Fuss gefasst, und es wurden nicht mehr und nicht weniger Bäume gefällt, ausser vielleicht dort, wo es ein Bauprojekt gab, aber dann wurde auch Ersatz geschaffen. Bäume werden gern zu nahe nebeneinander oder zu nahe an Häusern gepflanzt, was dazu führt, dass sie irgendwann einfach gefällt werden müssen. Man müsste halt schon beim Pflanzen vernünftiger sein. Eine Regelung, die Bäume mit 80 cm Umfang schützt, würde einen kaum davon abhalten, auch einen Baum mit 85 cm Umfang zu fällen.

Niklaus Scherr (AL): *Die zahlreichen Voten der SVP zeigen, dass sie die grünfeindlichste Fraktion im Rat ist. Die Vorlage will auf bestimmten Hügelzügen der Stadt Zürich, wo es sinnvoll ist, einen Baumschutz. Es handelt sich nicht um eine flächendeckende Baumschutzverordnung, wie sie vom Regierungsrat leider nicht genehmigt wurde. So wie der Zürichberg eine grüne Achse ist, möchte man z. B. auch in Wollishofen einen Grünzug mit grossen Bäumen, weil das ein Stück Lebensqualität ist. Für Hauseigentümer ist es übrigens gar nicht schrecklich, ihren Innenhof zu begrünen, sondern ein Segen. So sieht man z. B. im Kreis 4 wunderschöne Hofbegrünungen, die ohne gesetzliche Vorschriften gemacht wurden. Dass zwischen dem Zürichberg und dem Langstrassenquartier ein Temperaturunterschied von drei bis vier Grad Celsius besteht, ist unsere Alltagsrealität und hat nichts mit einem schicken Altstadtquartier in Italien zu tun.*

Raphaël Tschanz (FDP): *Seit der Mitte des 19. Jh. hat sich die Waldfläche in der Schweiz verdoppelt, heute sind 31 % der Fläche der Schweiz bewaldet. Seit dem grossen Waldsterben 1985 ist die Waldfläche im Alpenraum und am Alpensüdhang noch einmal um 20 % gestiegen. Dass jetzt wegen einzelner Bäume ein solches Theater gemacht wird, ist unverhältnismässig und lächerlich.*

Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP): *Was Bäume und Natur betrifft, bin ich alles andere als grünfeindlich. Der grösste Baumfäller in der Stadt Zürich ist die Stadt selber. Wenn man eine Strasse verbreitern muss, wird einfach munter abgeholzt und nachher mit ungeeigneten Bäumen wieder aufgeforstet. Der Sechseläutenplatz mag einigen gefallen, aber Stein ist genau das, was Hitze speichert. Die Stadt Zürich macht also das Gegenteil von dem, was die Grünen wollen.*

Matthias Probst (Grüne): *Wertvolles Grün und vor allem auch grosse Bäume haben erwiesenermassen einen grossen Einfluss auf das Stadtklima. Man muss nicht besonders weit reisen, um Severin Pflügers (FDP) These zu widerlegen, es reicht, wenn man sich auf Google italienische oder spanische Städte ansieht: Dort hat es Bäume. Auch dort kühlen Bäume – oder je nachdem sind es dann halt eher Palmen. Auch südliche Städte leiden unter zu viel Asphalt und fangen an, mehr zu begrünen. In der Stadt Zürich ist es an heissen Sommertagen locker fünf Grad wärmer als im Umland, und ich wäre sehr froh, wenn man das in Zukunft etwas anpassen könnte.*

24 / 31

Änderungsantrag 30

B. Allgemeine Vorschriften für Bauzonen, Art. 11a Baumschutz und Ergänzungsplan Baumschutzgebiete / Streichung

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Die Vorschrift in Art. 11a Baumschutz und der Ergänzungsplan Baumschutzgebiete sind zu streichen.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Albert Leiser (FDP): *Es wurde schon alles gesagt. Unser Ziel war eigentlich eine Festlegung auf 120 cm. An der Medienkonferenz des Stadtrats wurde gesagt, der Baumschutz solle ab 80 cm Durchmesser greifen, nachher wurde es geändert auf den Umfang. Wir haben uns überlegt, dass es vielleicht sinnvoller wäre, Bäume mit 119 cm zu fällen, statt mit 79 cm.*

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Andere Städte in der Schweiz oder auch in Deutschland wenden entweder den gleichen Stammumfang an oder, wenn die Bäume in einem Schutzgebiet stehen, sogar einen geringeren. Die 80 cm scheinen ein Mass zu sein, das sich bewährt hat und sich auch nicht durch das Argument entkräften lässt, man könne nicht wirklich berechnen, wie viele Bäume in den betroffenen Gebieten mehr als 80 cm Umfang haben. Ausschlaggebend für die ablehnende Haltung der Mehrheit ist, dass die Vorschriften ein geeignetes Mittel versprechen, um den Baumbestand im begrenzten Schutzgebiet als wertvollen Bestandteil unserer gewachsenen Umwelt zu erhalten. Andererseits erachten wir die Massnahme durchaus als verhältnismässig im Vergleich zum ökologischen Nutzen, der gewährleistet wird. Die meisten Fällungen führen zu Empörungsschreien, das kann mit dieser Regelung auch berücksichtigt werden.*

Weitere Wortmeldung:

Severin Pflüger (FDP): *Es ist eben ein Unterschied, ob man mit Google reist oder eine*

25 / 31

echte Reise macht. Auf dem Fotosujet von Barcelona hat es tatsächlich Bäume, nicht aber in den Quartieren links und rechts der Ramblas.

Änderungsantrag 31

B. Allgemeine Vorschriften für Bauzonen, Art. 11a Baumschutz (Eventualantrag zu Antrag 30)

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

¹In den Baumschutzgebieten ist das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 120 ~~80~~ cm bewilligungspflichtig. Ebenso benötigen Eingriffe im Kronenbereich oder am Wurzelwerk solcher Bäume, welche sich wie eine Beseitigung auswirken oder eine solche notwendig machen, eine Bewilligung.

²Bäume im Baumschutzgebiet mit einem Stammumfang von mehr als 120 ~~80~~ cm sind bei natürlichem Abgang zu ersetzen, sofern keine Gründe nach Abs. 5 lit. b, c oder d entgegenstehen.

³Der massgebliche Stammumfang ist jeweils 1 m über dem gewachsenen Boden zu messen. Mehrstämmige Bäume fallen unter die Bestimmungen, wenn mindestens ein Stamm einen Umfang von mehr als 120 ~~80~~ cm aufweist oder die Summe des Umfangs der zwei dicksten Stämme grösser als 100~~140~~ cm ist.

[...]

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

Minderheit: Albert Leiser (FDP), Referent; Präsident Michael Baumer (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 50 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Mario Mariani (CVP): *Das Gebiet Wollishofen soll gestrichen werden, weil die wichtigen und identitätsstiftenden Bäume abgedeckt sind durch das Baumschutzgebiet Innenstadt, Moränenhügel, Enge und Seefeld. Als Aussenquartier ist Wollishofen für das Stadtbild weniger wichtig und auch nicht von besonderer stadtklimatischer Bedeutung.*

Gabriele Kisker (Grüne): *Ich finde diesen Antrag unverständlich. Wollishofen wächst ganz stark und steht vor einer grossen Verdichtung. Dort hat es auch Bäume, die absolut schützenswert sind. Mit dem Antrag wird den Leuten, die diese Bäume pflegen, wenig Wertschätzung entgegengebracht.*

26 / 31

Änderungsantrag 32

Plan für Baumschutzgebiete 1:5000 (zu Art. 11a) / Streichung einzelner Gebiete (Eventualantrag zu Antrag 30)

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Änderung Plan für Baumschutzgebiete, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 32

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

Minderheit: Mario Mariani (CVP), Referent; Präsident Michael Baumer (FDP), Albert Leiser (FDP), Roger Liebi (SVP), 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 50 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Mario Mariani (CVP): *Bei den nächsten Anträgen geht es um die berühmte Wohnzone W4b. Bei Arealüberbauungen können nicht mehr sieben, sondern nur noch höchstens fünf Geschosse gemacht werden. Auch wird die Ausnützung um 15 % herabgesetzt. Der Hintergrund für diese Zone W4b ist, dass man das Ganze quartierverträglicher machen möchte, insbesondere in Hanglage, wo es gerade in letzter Zeit zu Arealüberbauungen kam, die etwas gar gross wirkten. Die Wohnzone W4b macht durchaus Sinn. Hier geht es jetzt um einen Gebietsantrag betreffend Irchel/Milchbuck. Das ist ein relativ grosses Gebiet und gerade ein bisschen viel Abzonung. Es besteht dort keine sensible Hanglage, in der eine Zone W4b Sinn machen würde. Man soll bei der heutigen Zonierung bleiben.*

Gabriela Rothenfluh (SP): *Das betroffene Gebiet ist jetzt sehr durchgrünt und kaum verkehrsreich. Die Verwaltung hat sich die Gebiete sorgfältig ausgesucht und geprüft, wo die Massstabssprünge, die mit der Arealüberbauung von bis zu sieben Geschossen möglich sind, Sinn machen und wo nicht. Bei diesem Gebiet macht es weniger Sinn. Genau dieses Gebiet haben wir ja vor Ort angeschaut, und da hatte ich das Gefühl, dass man dem Quartier die Grünfläche und den Freiraum eigentlich erhalten möchte.*

Weitere Wortmeldungen:

Michael Baumer (FDP): *Das Instrument wird von der Mehrheit grundsätzlich getragen und ermöglicht eben eigentlich nicht nur Abzonierungen, sondern auch sanfte Aufzonierungen – so wurde es vom Stadtrat jedenfalls mitbegründet. Abstufungen*

zwischen der Zone W3b und W4b sind möglich. Für uns war es schwierig, dass das Instrument nur zum Abzonieren gebraucht wurde. Man muss sich aber auch Gedanken machen, wo es umgesetzt werden soll. Problematisch sind sensible Gebiete an Hanglagen. Die FDP will nicht auf die W4b verzichten, aber in Gebieten, die nicht wirklich unter eine sensible Hanglage fallen, soll das Instrument reduziert eingesetzt werden.

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): Die Grünliberalen finden die W4b ein begrüssenswertes Instrument, das für eine zukünftige Nachverdichtung ohne unverhältnismässige Massstabssprünge sicher gut eingesetzt werden kann. Dennoch soll die Massnahme, die in der aktuellen Auflage eine entdichtende Wirkung hat, mit Vorbehalt eingesetzt werden. Die Begründung der CVP vermag uns nicht ganz zu überzeugen, hingegen hat uns überzeugt, was im Quartier mit dieser Lösung jetzt schon realisiert werden konnte. Die nachfolgenden Anträge, die sich in erster Linie auf die topografische Charakteristik der betroffenen Gebiete, sprich sensible Hanglagen, stützen, unterstützen wir aber.

Christine Seidler (SP): Die Verwaltung hat sich sehr sorgfältig mit dem schwierigen Thema der Verdichtung auseinandergesetzt. Das zu erwartende Wachstum der Stadt Zürich ist eine grosse Herausforderung, die nur durch einen Umbau der Stadt bewältigt werden kann. Eingriffe müssen in bestehenden Quartieren mit städtebaulicher Sensibilität vorgenommen werden. Lebensqualität und Verdichtung stehen in einem Spannungsverhältnis zueinander. Zu den Zielen der Siedlungsentwicklung nach innen gehören die gute Einordnung neuer Strukturen in das bestehende Stadtgefüge, die Stärkung der unterschiedlichen Quartiertypologien und eine gute Durchgrünung und Freiraumqualität. Zur Unterstützung der angestrebten qualitätsvollen Siedlungsentwicklung sieht die BZO-Teilrevision u. a. die Einführung des neuen Zonentyps W4b vor. Dieser entspricht der typischen Bau- und Freiraumstruktur von Quartieren besser und trägt der Identität auch in sensiblen Bereichen Rechnung. Die Zone W4b sehe ich als gelungenes und künftig wichtiges Planungsinstrument. Die heute möglichen Massstabssprünge bezüglich Dichte und Höhe sind nicht für alle Quartiere verträglich, was auch zu Aufmüpfigkeit und Widerstand in den betroffenen Quartieren führt. Mit der Zone W4b kann eine massvolle Verdichtung sichergestellt werden in durchgrüntem Wohnquartieren mit mehrheitlich offener, nicht strassenraumorientierter Bebauung, die grösstenteils an topografisch sensiblen Lagen liegen. Bei der Zuweisung dieser Zone wurden die bestehende Bebauung und geplante Projekte möglichst berücksichtigt. Das Instrument wurde mit viel Fingerspitzengefühl erarbeitet. Die SP wird alle diese Zonen W4b unterstützen.

Änderungsantrag 33

Zonenplan 1: 5000 (Nr. V/IX), Zone W4b / Streichung einzelner Gebiete

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

28 / 31

Änderung Zonenplan, Streichung gemäss Planbeilage Nr. 33

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 49 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Michael Baumer (FDP): *Wo es sich nicht um eine Hanglage handelt bzw. das Gebiet nur sanft abfällt, wollen wir die Zone streichen, so beim Entlisberg.*

Christine Seidler (SP): *Die Streichung der Gebiete wirkt zufällig und lässt sich planerisch nicht oder nur mangelhaft begründen und steht im Widerspruch zur Zielsetzung der neuen Zone W4b. Es wäre auch in einem späteren Rechtsmittelverfahren sehr schwierig zu begründen, wieso und nach welchen Kriterien die Zone zwischen dem Mitwirkungsverfahren und dem gemeinderätlichen Festsetzungsbeschluss reduziert wird. Ausserdem würde durch eine derartige Reduktion der Wohnzone W4b die Argumentation einer wenigstens teilweisen Berücksichtigung des ISOS-Entwurfs geschwächt.*

Änderungsantrag 34

Zonenplan 1:5000 (Nr. XVII) , Zone W4b / Streichung einzelner Gebiete

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Das Gebiet in Wollishofen gemäss Planbeilage Nr. 34 ist anstelle der Wohnzone W4b der Wohnzone W4 zuzuweisen.

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

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Michael Baumer (FDP): Hier geht es um das Gebiet Neubühl. Wir sind keine Planungsbehörde, sondern höchstens eine Planfestsetzungsbehörde, die politisch entscheidet. Der politische Entscheid, den wir beantragen, ist, die Zone W4b in nicht sensiblen Hanglagen nicht einzusetzen.

Christine Seidler (SP): Die Auswahl der Gebiete erfolgte, wie gesagt, sorgfältig und mit systematischer Überprüfung anhand einheitlicher Kriterien, wovon die Hanglage nicht das einzige ist; es geht um die Topografie allgemein und um übergeordnete Landschaftsbezüge. Ausserdem haben diese Gebiete häufig ein quartierspezifisches und prägnantes Siedlungsmuster. Das städtebauliche Quartierentwicklungsleitbild Wollishofen, das 2013 unter Mitwirkung der Quartierbevölkerung entstand, wurde in die Plangrundlage einbezogen. Dabei wurde klar das Ziel postuliert, dass Verdichtung in erster Linie entlang der Zentrumsbereiche Bahnhof Post, Morgental und Tramhaltestelle erfolgen soll. Die Qualität der dahinterliegenden, durchgrünter Wohnquartiere soll gesichert und sorgfältig entwickelt werden.

Änderungsantrag 35

Zonenplan 1:5000 (Nr. XVII) , Zone W4b / Streichung einzelner Gebiete

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Das Gebiet in Wollishofen gemäss Planbeilage Nr. 35 ist anstelle der Wohnzone W4b der Wohnzone W4 zuzuweisen.

Mehrheit: Christine Seidler (SP), Referentin; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Roger Liebi (SVP), Kyriakos Papa-georgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP)

Minderheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Albert Leiser (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Sven Sobernheim (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 39 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Michael Baumer (FDP): Die Verwaltung hat uns nach ihrer Systematik einen Antrag unterbreitet. Wir sehen die Systematik etwas anders und beantragen deshalb die Streichung des Gebiets Rossbergstrasse/Mutschellenstrasse/Steinhaldestrasse.

Markus Knauss (Grüne): Es handelt sich um ein langgezogenes Gebiet in Wollishofen bei der Mutschellen-/Waffenplatzstrasse unterhalb und der Kurfürsten-/Rossbergstrasse oberhalb. Eine gewisse Hanglage ist durchaus gegeben. Auf der anderen Seite hat es dort einen wunderbaren Baumbestand, der dank der Zone W4b, die eine gewisse Verdichtung ermöglicht, aber den Fussabdruck reduziert, erhalten werden kann. Wenn man diesem Gebiet unabhängig von jeglicher Systematik eine sinnvolle Zonierung zuordnen will, dann ist es ganz sicher die W4b.

Änderungsantrag 36

Zonenplan 1:5000 (Nr. XIII) , Zone W4b / Streichung einzelner Gebiete

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Das Gebiet in Wollishofen gemäss Planbeilage Nr. 36 ist anstelle der Wohnzone W4b der Wohnzone W4 zuzuweisen.

Mehrheit: Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Referent; Marco Denoth (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Roger Liebi (SVP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP)

Minderheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Albert Leiser (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Sven Sobernheim (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 82 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Michael Baumer (FDP): Hier geht es um das Gebiet zwischen dem Döltschiweg und der Friesenbergstrasse, wo kein Sprung befürchtet werden muss, sodass eine Abzonierung möglich ist. Ausserdem ist die Zone W4b im westlichen Teil des Döltschiwegs auch mit diesem Antrag immer noch drin.

Patrick Hadi Huber (SP): Die systematische Überprüfung ergab auch im Gebiet Heuried/Döltschiweg, das sich am Fuss des Uetlibergs an einer leichten Hanglage befindet, dass die Aufnahme in eine Zone W4b gut erfolgen kann. Gerade in diesem Gebiet gibt es übrigens mit der Wasserschöpfi eine verdichtete Neuüberbauung, die zeigt, dass auch nach Massgabe der W4b Veränderungen möglich sind, durch die der Charakter der Durchgrünung nicht verloren geht. Geben wir also auch hier keinen Anlass dafür, dass die systematische Auswahl der Zone W4b juristisch anfechtbar wird.

31 / 31

Änderungsantrag 37
Zonenplan 1:5000 (Nr. XII) , Zone W4b / Streichung einzelner Gebiete

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

Die Minderheit der BeKo RP/BZO beantragt folgende Änderung:

Das Gebiet im Heuried gemäss Planbeilage Nr. 37 ist anstelle der Wohnzone W4b der Wohnzone W4 zu-
zuweisen.

Mehrheit: Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Vizepräsident Markus Knauss (Grüne), Marco Denoth (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Roger Liebi (SVP), Kyriakos Papageorgiou (SP), Gabriela Rothenfluh (SP), Niklaus Scherr (AL), Peter Schick (SVP), Thomas Schwendener (SVP), Christine Seidler (SP)

Minderheit: Präsident Michael Baumer (FDP), Referent; Albert Leiser (FDP), Mario Mariani (CVP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Elisabeth Schoch (FDP) i. V. Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Sven Sobernheim (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 40 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Sitzung wird beendet (Fortsetzung der Beratung siehe Sitzung Nr. 108, Beschluss-Nr. 2037/2016).

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat