

## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 110. Ratssitzung vom 1. Februar 2012

2286. 2009/267

### **Motion von Christina Hug (Grüne) und Balthasar Glättli (Grüne) vom 17.06.2009: Anpassung der BZO**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt die Vorsteherin des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab.

***Christina Hug (Grüne)** begründet die Motion (vergleiche Protokoll-Nr. 4535/2009): Der Mangel an zahlbarem Wohnraum ist in der Stadt eines der dringlichsten Probleme. Der Kreis 7 ist einer der davon am stärksten betroffenen Stadtkreise. Mit der vorliegenden Motion können wir das Problem für Zürich nicht allumfassend lösen, aber wir können einen Schritt in die richtige Richtung machen. Das Kinderspital zieht bald um; ein grosses Areal wird mitten im Wohngebiet für eine neue Nutzung frei. Dort soll preisgünstiger Wohnbau ermöglicht werden. In der Antwort des Stadtrats heisst es, dass die Gestaltungsplanpflicht nur stipuliert werden darf, wenn dafür ein qualifiziertes öffentliches Interesse besteht, z. B. durch Ortsbildschutz oder Landschaftsschutz. Preisgünstigen Wohnungsbau könne man jedoch nicht in den Gestaltungsplan hineinschreiben. Viele ZürcherInnen müssen die Stadt verlassen, weil sie keine geeignete, billige Wohnung finden. Das soll kein öffentliches Interesse sein? Zudem stimmten die BürgerInnen im letzten November für mehr bezahlbaren Wohnraum und eine grössere Durchmischung. Wir haben also einen ganz klaren Auftrag. Das Areal gehört zwar dem Kanton und wie der Stadtrat mitteilte, will dieser das Gebiet weiterhin für öffentliche Zwecke behalten. Doch auch der Kanton muss begreifen, dass die Stadt zahlbare Wohnungen braucht.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

***STR André Odermatt:** Wenn die Motion überwiesen wird, sind wir an eine zweijährige Frist gebunden. Die Verhandlungen mit dem Kanton werden in diesem Zeitraum nicht machbar sein. Wir sind kein Halbkanton und können deshalb preisgünstiges Wohnen nicht in der Nutzungsplanung festhalten. Der Stadtrat versucht eine Praxisänderung herbeizuführen, aber dafür brauchen wir eine andere gesetzliche Grundlage. Der Kanton meldet auf dem zu diskutierenden Areal eigenen Bedarf an. Das Kinderspital will zwar neu bauen, wird aber noch ein paar Jahre auf dem Areal bleiben. Wir stehen noch ganz am Anfang, um mit dem Kanton auf einen grünen Zweig zu kommen. Die Motion ist da das falsche Vehikel.*

Weitere Wortmeldungen:

**Christine Seidler (SP):** Für das Anliegen haben wir grosses Verständnis. Doch es ist ein bisschen schwierig, eine Anpassung der BZO zu verlangen. Und leider ist Zürich kein Stadtstaat, was das nächste Ziel wäre, um ein bisschen mehr Entscheidungsbefugnis für unsere Stadt zu bekommen. Wir möchten die Motion unterstützen, allerdings mit einem Textänderungsvorschlag. Es ist uns wichtig, dass eine feinstrukturierte und diverse Nutzung entwickelt werden kann.

**Dr. Daniel Regli (SVP):** Auch die Grünen können populistische Vorstösse machen. Wir sind froh, dass der Stadtrat einmal nicht die abzuweisende Motion als Postulat entgegennehmen will. Es sind Gründe genannt worden, die für eine Ablehnung sprechen. Die Umzonung müsste im Gemeinderat diskutiert werden, die Gespräche dazu finden bereits statt.

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Die GLP stimmt überein, dass die Wohnungsnot im Kreis 7 notorisch prekär ist. Seitdem der Umzug des Kinderspitals feststeht, ist auch das Interesse der QuartierbewohnerInnen für die zukünftige Nutzung des Areals sehr gross. Zu Recht. Schon bei der früheren PflegerInnenschule entstanden berechnete Bestreben nach erschwinglichem Wohnraum. Allerdings hat sich das nicht verwirklicht; die Mieten kann sich mittlerweile selbst der Mittelstand nicht mehr leisten. Auch wenn wir finden, dass erschwinglicher Wohnraum gerade auf dem Kinderspital-Areal gut für das Quartier wäre, ist die rechtliche Grundlage für den Lösungsvorschlag nicht gegeben. Die kantonale Gesetzgebung bietet keine Hand, Mietzinsgestaltung über die Gestaltungsplanpflicht einzufordern. Wir hoffen allerdings, dass die Gespräche mit dem Kanton zu einer quartierverträglichen Lösung führen.

**Michael Baumer (FDP):** Das Vorhaben wäre nur umsetzbar mit der Umzonung einer öffentlichen Zone in eine Wohnzone. Damit wäre der Motionstext erreicht, aber nicht das Ziel. Denn man hätte noch keine Vorschrift zur Mietzinsgestaltung, sondern nur die Möglichkeit dafür geschaffen. Das Areal des Kinderspitals ist die letzte Landreserve, die der Kanton noch in der Stadt besitzt. Der Regierungsrat hat ausgeführt, dass er das Areal weiterhin für eine öffentliche Nutzung beibehalten möchte. Es ist falsch, dort Wohnungen schaffen zu wollen, wenn der Kanton dieses Gebiet für seine eigenen Zwecke nutzen will. Auch die Textänderung der SP macht die Motion nicht besser.

**Walter Angst (AL):**

Ich bin überzeugt davon, dass der Kanton in der Stadt eine politische Verantwortung für die Entwicklung der Quartiere und für ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen in verschiedenen Preissegmenten hat. Der Stadtrat berichtet, er mache die kooperative Planung mit dem Kanton, wird jedoch in der Diskussion nicht weit kommen. Es braucht diesen Rat, um gewisse Eckpunkte zu definieren. Wir haben die Hoheit über die BZO, ein sehr wirksames Instrument, um auf die weitere Planung einzugehen. Im Rahmen von Sonderbauvorschriften ist es möglich, Vorgaben über Nutzungsweisungen auch in Bezug auf Wohnungsgrössen oder Preislage zu machen. Ich verstehe deshalb nicht ganz, warum die SP ihren Änderungsvorschlag bringt. Dieser sollte auf seinen letzten Teil reduziert und die anderen Vorgaben so belassen werden.

3 / 3

**Mario Mariani (CVP):** Sonderbauvorschriften sind freiwillig und bei einer Motion ein schlechter Ratgeber. Die CVP hegt grosse Sympathie für den Vorstoss. Doch die Planung ist nicht immer nur die Befriedigung von Wünschen, sondern geht auch darüber hinaus. Der Stadtrat steht am Anfang eines Prozesses, in dessen Verlauf verschiedene Bedürfnisse näher angeschaut werden müssen. Deshalb ist es schlecht, dem Stadtrat jetzt einen verbindlichen Auftrag zu geben.

**Dr. Martin Mächler (EVP):** Den SP-Änderungsantrag empfinden wir als gangbaren Weg, schon in der Anfangsphase der Planung ein Zeichen zu setzen. Wir würden der geänderten Motion zustimmen, im Wissen, dass sie nicht perfekt ist. Aber mit dem Ziel, dass auch an solchen Lagen zahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

**Christine Seidler (SP):** Eine Umzonung wird so oder so kommen. Wenn wir aber die Gestaltungspflicht nicht haben, kann der Stadtrat einen Gestaltungsplan machen, muss es aber nicht.

Angenommene Textänderung:

Der Stadtrat wird aufgefordert, eine Weisung ~~zur Anpassung der BZO vorzulegen, welche auf zur Umzonierung und Gestaltungsplanpflicht~~ der Parzelle HO 4387 vorzulegen. Auf dem Grundstück des heutigen Kinderspitals, soll preisgünstigen gemeinnütziger Wohnungs- und Gewerbebau ermöglicht werden.

Die geänderte Motion wird mit 62 gegen 61 Stimmen dem Stadtrat überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat