



## Eine BZO-Revision zur Unzeit

### Frage der strategischen Verdichtung wird vertagt

Wir können nur wiederholen, was wir schon bei der ersten Lesung der BZO gesagt haben: die Teilrevision, über die wir heute abstimmen, hat einen entscheidenden Geburtsfehler: Sie kommt zur Unzeit. In Ermangelung eines vorgängigen kommunalen Richtplans bleiben entscheidende Fragen der künftigen Stadtentwicklung unbeantwortet: 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 gesichert werden? Etc. etc. Die jetzige Revision kommt auch zur Unzeit, weil auf kantonaler Ebene wichtige Rahmenbedingungen fehlen, so die Regelungen zum Ausgleich planerischer Mehrwerte und zur Umsetzung von § 49b PBG über Mindestanteile preisgünstiger Wohnungen bei Um- und Aufzonungen.

### AL konsequent gegen Aufzonungen

Mit der Legalisierung des sogenannten «Zürcher Untergeschosses» ist eine verkappte Aufzonung in die Revisionsvorlage eingeschmuggelt worden. Vor über zehn Jahren haben Bausektion und Baurekurskommission die missbräuchliche Nutzung von Pseudo-Untergeschossen für Wohnzwecke im Rahmen der BZO Ledergerber zugelassen. Nachdem die Investoren bereits ausgiebig davon Gebrauch gemacht hatten, war es für eine Korrektur zu spät. Auf politischen Druck hin musste der Stadtrat in allen Wohnzonen ein zusätzliches Vollgeschoss zugestehen. Diese erzwungene Aufzonung wird vor allem in den heute zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen massiv einschenken. Zudem dürfte es nicht lange dauern, bis die Immobilienwirtschaft dann auch das jetzt gestrichene anrechenbare Untergeschoss zusätzlich einfordert.

Dazu kommt, dass die BZO-Revision ausgerechnet in sensiblen Verdichtungsgebieten wie Schwamendingen neue Gebiete mit erhöhter Ausnützung vorsieht, die zum Teil glatt eine Verdoppelung der Nutzung erlauben. Unsere Fraktion lehnt Aufzonungen, auch wo sie planerisch einleuchten, konsequent ab, solange die überfällige kantonale Regelung über den Ausgleich planerischer Mehrwerte nicht vorliegt.

Aus all diesen Gründen wird die AL-Fraktion Teil 1 der BZO-Revision ablehnen.

### Arealüberbauung streichen

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 Ausnutzungsreserven und Areal-Boni die Stadt flickenteppichartig mit einem unkoordinierten Verdichtungsbrei überzogen wird. Darum unterstützen wir mit Überzeugung den generellen Streichungsantrag für die Arealüberbauung, der heute in der zweiten BZO-Runde behandelt wird.

Ein kleiner Lichtblick in der zweiten BZO-Runde ist die Tatsache, dass die vorberatende Kommission nach langwierigen Debatten zusammen mit der Verwaltung zu einem breit abgestützten Kompromiss gefunden hat, um das 1999 eingeführte diskriminierende Verbot sexgewerblicher Nutzungen wenigstens für Kleinstsalons aufzuheben.

30. November 2016