

## Fraktionserklärung zur BZO-Revision 22.06.2016

### 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 Neuauflage 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 handelt 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.

Michael Schmid, Fraktionspräsident, 079 226 71 31  
Severin Pflüger, Parteipräsident, 079 382 02 48

**Für Fragen:**

Michael Baumer, BZO-Kommissionspräsident, 079 447 43 93  
Albert Leiser, BZO-Kommissionsmitglied, 079 699 99 60  
Christoph Luchsinger, BZO-Kommissionsmitglied, 076 392 03 20