



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

12. Ratssitzung vom 26. August 2026

530. 2026/122

Postulat der AL- und Grüne-Fraktion vom 18.03.2026:

Bau von Hochhäusern, verbindliche Verankerung der Mitwirkung der Quartierbevölkerung

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme des Postulats zur Prüfung ab.

Christian Häberli (AL) begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 5991/2026): Das Postulat geht auf unsere Debatte zur Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend Hochhäuser zurück. Dort haben wir unter anderem in Artikel 81c quindecies ein Konkurrenzverfahren für Hochhäuser genehmigt. Mit dem vorliegenden Postulat wollen wir den Stadtrat auffordern zu prüfen, wie bei diesen Konkurrenzverfahren für Hochhäuser ab 60 Metern Höhe ein partizipativer Prozess unter Einbezug der Quartiervertretung in der Jury gewährleistet werden kann. Hochhäuser müssen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) im Vergleich zu Gebäuden in der Regelbauweise einen ortsbaulichen Gewinn bringen und architektonisch besonders sorgfältig gestaltet sein. In der BZO-Teilrevision haben wir zudem festgelegt, dass Hochhäuser von mehr als 60 Metern Höhe an zentraler Lage in einem der obersten Geschosse publikumsorientierte Nutzungen mit Mehrwert fürs Quartier anbieten müssen. Für die Nachbarschaftsbildung innerhalb der Hochhäuser sind Gemeinschaftsflächen vorgeschrieben, und Grün- und Freiräume sollen besser gestaltet und öffentlich zugänglich sein. Das sind gute Bestimmungen. Die konkrete Ausgestaltung dieser qualitativen Anforderungen soll aber mit dem betroffenen Umfeld im Rahmen eines partizipativen Prozesses überprüft und verifiziert werden. Wichtig ist uns dabei, dass es nicht die eine Form von Partizipation gibt, sondern je nach Fragestellung und Situation unterschiedliche Instrumente, Praktiken, Phasen und Stufen zum Einsatz kommen müssen. Im vorliegenden Prüfauftrag geht es also darum, dass der Stadtrat abwägt, in welchen Situationen welche Form der Partizipation zielführend ist und welche Zielgruppe jeweils einbezogen werden soll. Weiter soll geprüft werden, wie die Einsitznahme der Quartiervertretung in der Jury der Konkurrenzverfahren sichergestellt werden kann. Uns ist wichtig, dass bei Hochhausbauten die Interessen der Nachbarschaft angemessen berücksichtigt werden, gerade was die öffentlichen Nutzungen betrifft. Nicht gewollt ist eine technokratische Alibi-Partizipation, die nur fürs Protokoll oder für die Galerie stattfindet, während am Schluss alle Beteiligten feststellen, dass eigentlich niemand zugehört hat und nichts davon umgesetzt wurde. Mir ist bewusst, dass im Rückblick auf die vorangegangene Debatte nun einige Hochhausfetischisten aufheulen und



einwenden werden, das bedeute nur noch mehr Bauvorschriften für Hochhäuser über 60 Meter und sei völlig unnötig. Das ist euer gutes Recht. Ebenso ist es aber das gute Recht der Nachbarschaft, Einsprache gegen Hochhäuser zu erheben. Ohne Mitwirkung muss man sich nicht wundern, wenn solche Einsprachen erfolgen. Ich vermittele im Übrigen gerne den Kontakt zu privaten Bauherrschaften von Hochhäusern, die den partizipativen Prozess vorbildlich durchgeführt und dadurch Einsprachen verhindert haben.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR Tobias Langenegger: *Ich komme zum Ablehnungsantrag des Stadtrats. Die Postulant*innen verlangen eine Pflicht zur Mitwirkung, die für alle Hochhäuser verbindlich ist, sowie den Einbezug des Quartiers in die Jury. Ich fange bei der Verbindlichkeit an. Das Wichtige ist, dass wir dafür keine Rechtsgrundlage in der Bauordnung schaffen können. Stattdessen lösen wir es über die Hochhausrichtlinien. Das hat de facto keine rechtliche Auswirkung, bildet aber eine wichtige Grundlage für die Beratung der Bauherrschaft. Die meisten verhalten sich dann auch entsprechend. Aus Sicht der Verwaltung ist die Verbindlichkeit der Pflicht zur Mitwirkung mit der Verankerung in den Richtlinien hinreichend gesichert. Die Ausweitung auf alle Hochhäuser ist für den Stadtrat nicht verhältnismässig. Auch die Beteiligung des Quartiers an den Konkurrenzverfahren können wir nicht rechtlich verbindlich einfordern. Es ist dem Stadtrat aber wichtig, dass man die Pflicht in den Verfahren erfüllt, damit das Quartier mit einem ordentlichen Einsitz mitreden kann.*

Weitere Wortmeldungen:

Nicolas Cavalli (GLP): *Ich war mir einen Moment lang nicht sicher, ob ich die Begründung der AL falsch verstanden habe oder ob die AL selbst nicht ganz verstanden hat, was sie ins Postulat geschrieben hat. Ich bin froh, dass der Stadtrat das präzisiert hat. Im Postulat steht, dass für alle Hochhäuser die Mitwirkungsinstrumente zur Anwendung kommen sollen, die gemäss den neuen Hochhausrichtlinien für Hochhäuser über 60 Meter vorgesehen sind. Das bedeutet für Hochhäuser ab 25 Metern gilt eure Forderung, was nicht dem entspricht, was Christian Häberli (AL) vorhin begründet hat. Wir sind nicht gegen partizipative Prozesse, ganz im Gegenteil. Wir finden, es kann durchaus sinnvoll sein, solche Prozesse durchzuführen, und begrüssen den Vorschlag des Stadtrats, dies ab 60 Metern vorzusehen. Das ist eine differenzierte Haltung, denn ein Hochhaus von 60 Metern oder mehr hat eine gewisse Ausstrahlung, bei der ein partizipativer Prozess angebracht sein kann. Damit sind wir wieder bei der bereits geführten Hochhausdiskussion. Christian Häberli (AL) hat recht mit dem Argument, dass solche Verfahren die Bauprozesse länger, komplexer und teurer machen. Das ist einfach so. Unser Ziel sollte doch sein, mehr Wohnraum zu realisieren. Wir sind der Meinung, dass in geeigneten Gebieten stärker in die Höhe gebaut werden sollte. Deshalb sind wir zurückhaltend, wenn es darum geht, weitere obligatorische Verfahrensschritte einzuführen. Wichtig ist auch, im Hinterkopf zu behalten, dass Quartierinteressen zwar wichtig sind, aber nicht automatisch mit dem öffentlichen Interesse übereinstimmen. Wir sind der Meinung, dass man dabei das Gesamtbild der Stadtentwicklung im Blick behalten sollte. In einem Punkt gebe*



ich Dir aber recht: Partizipation soll tatsächlich etwas bewirken können und darf keine Alibiübung sein. Sie ist nur dann sinnvoll, wenn wirklich Spielraum besteht. Andernfalls schafft sie bloss zusätzliche Frustration. Noch einmal zur Klarheit: Der Vorstoss betrifft Häuser ab 25 Metern. Ich habe dazu ein kleines Gedankenspiel gemacht: Hätte die AL diese Forderung schon vor hundert Jahren durchgesetzt, also in den 1920er-Jahren, hätten wir bis heute 328 solcher Partizipationsverfahren bei Wohn- und Bürogebäuden gehabt. Schulen und Spitäler sind davon ausgenommen, Hotels hingegen nicht. Ist das die Antwort auf die Frage einer sinnvollen Stadtentwicklung? Wollt ihr wirklich im Schnitt rund 30 solche partizipativen Prozesse pro Jahr? Ich weiss nicht, ob sich das neben einem Gemeinderatsmandat bewältigen liesse. Ich bin gerne bei gewissen Verfahren dabei, in diesem Ausmass überlasse ich das aber der AL. Wir lehnen das Postulat ab.

Wolfgang Kweitel (Die Mitte): *Ich bin auch etwas verwirrt. Soll jetzt in Zürich in die Höhe verdichtet werden oder nicht? Beim Lesen des Postulats kam es mir so vor, als wollten Teile des Rats das nicht. Jede Person, die sich irgendwie in Schussweite eines Projekts aufhält und eine Meinung dazu hat, soll in den partizipativen Prozess eingeladen werden. Nicht nur zur Informationsveranstaltung, sondern in den Gesamtprozess, wenn ich das richtig lese. Wer also irgendwo in der Nachbarschaft ist und meint, er hätte irgendeine tolle Idee, kommt in einer dieser unzähligen Echokammern unter. Natürlich kommen sich die Leute anschliessend entweder veräppelt vor, wenn es sich doch nur um eine Informationsveranstaltung handelt, oder es wird nie etwas gebaut. Wie soll man unter all den Leuten einen Konsens ausarbeiten? Die Die Mitte lehnt das Postulat ab.*

Brigitte Fürer (Grüne): *Die Mitwirkung ist bereits seit dem Jahr 1980 im Bundesgesetz über die Raumplanung verankert. Ich finde es sehr weitsichtig, dass man das damals so festgelegt hat. In Artikel 4 Absatz 2 heisst es: «Die mit der Planung beauftragten Behörden sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.» Wie diese Mitwirkung konkret ausgestaltet wird und was als geeignet gilt, dafür besteht ein gewisser Spielraum. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass partizipative Verfahren oft ein wichtiger Faktor für die gelungene Umsetzung von Bauprojekten sind. Dass man das auch bei Hochhäusern so handhaben sollte, ist doch naheliegend. Wie Christian Häberli (AL) gut ausgeführt hat, braucht es einen ortsbaulichen Gewinn und eine sorgfältige Gestaltung. Dafür sollten auch Menschen einbezogen werden, die das Projekt nicht nur durch die Bau-Brille sehen, sondern auch gesunden Menschenverstand mitbringen. Es geht nicht darum, das Ganze technokratisch umzusetzen, sondern darum, wie man bei Hochhäusern ab 25 Metern Höhe ein Verfahren gestalten kann, das die Bevölkerung einbezieht. Das Wichtigste dabei ist, dass man mit der Mitwirkung Wissen vor Ort abholt, was für eine gute Planung und später für ein lebendiges Quartier entscheidend ist. So stellt man auch sicher, dass ein Hochhaus etwas ans Quartier zurückgibt. Die Forderung ist überhaupt nicht übertrieben. Sie bewegt sich vielmehr im gesetzlichen Rahmen, den der Bund schon vor 50 Jahren vorgesehen hat. Bezüglich ortsbaulichen Gewinns hat der Stadtrat eingesehen, dass dieser nicht immer eingefordert wurde, weshalb er die Hochhausplanung überarbeitet hat. Ich habe jedenfalls noch niemanden getroffen, der mir erklären konnte, worin bei den Hochhäusern in Altstetten der ortsbauliche*



Gewinn bestehen soll. In diesem Sinn finden wir es angebracht, für Hochhäuser Partizipationsverfahren durchzuführen. Das bedeutet immer auch, die Planung so für die Bevölkerung zu übersetzen, dass sie sich tatsächlich einbringen kann. Es soll nicht zu fachtechnisch oder zu fachjuristisch werden, was immer wieder eine Herausforderung ist. Gesehen haben wir das bei den partizipativen Prozessen beim Josef-Areal und Schlachthof, die mich enttäuscht haben. Die Anliegen und Meinungen der Bevölkerung wurden kaum gehört. Das eigentliche Programm stand bereits fest. So kam es zumindest rüber. Wir unterstützen das Postulat und hoffen, dass die Mitwirkung künftig mehr Stellenwert erhält.

Reto Brüesch (SVP): Die SVP lehnt das Postulat der AL und der Grünen ab. Der Stadtrat ist in dieser Sache für einmal auf unserer Seite. Wir sind nicht gegen Mitwirkung der Quartierbevölkerung, im Gegenteil. Bei der Hochhausrichtlinie haben wir den Kompromiss des Gemeinderats mitgetragen. An Hochhäuser ab 60 Metern hat der Gemeinderat zusätzliche Anforderungen gestellt, durch die es Konkurrenzverfahren gibt. Ab 60 Metern spricht man nicht mehr von einfachen kleinen Hochhäusern bzw. hohen Gebäuden. Ein solches Hochhaus prägt das Quartier. Darum muss es auch im Quartier fest verankert sein. Besondere Mitwirkungsverfahren für alle Hochhäuser ab 25 Metern ist für uns der falsche Ansatz. Ein Gebäude mit einer Höhe von 30 Metern oder 40 Metern hat nicht die gleiche Wirkung wie ein Hochhaus von 80 Metern. Mitwirkung ja, aber mit Augenmass und nicht nach dem Giesskannenprinzip. Wir werden am 27. September 2026 sehen, wie sich die Stimmbevölkerung in punkto Hochhauspolitik entscheidet: Ob man grundsätzlich eher Cluster-Lösungen haben will, an denen sich Hochhäuser konzentrieren, oder ob man flächendeckend kleine Nadeln in den Wohnquartieren haben will. Eine quatiervetragliche Lösung ist für uns, nicht überall in den Wohnquartieren 40 Meter hohe Häuser zu bauen, sondern nur dort, wo es angezeigt ist, höhere Hochhäuser zu bauen.

Das Postulat wird mit 59 gegen 60 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat