

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 136. Ratssitzung vom 29. August 2012**

### **3013. 2010/33**

#### **Motion von Michael Baumer (FDP) und Dr. Urs Egger (FDP) vom 20.01.2010: Bau- und Zonenordnung (BZO), Anpassung, Schaffung von 20 000 Wohnungen in 15 Jahren**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt die Vorsteherin des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit sie als Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

***Michael Baumer (FDP)** begründet die Motion (vergleiche Protokoll-Nr. 5409/2010): Zürichs Attraktivität hat Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Eine Umverteilung alleine wird aber nicht verhindern, dass es Leute gibt, die keine Wohnungen haben. In der Stadt gäbe es noch für 30 000 Einwohner/-innen Platz, was ungefähr 20 000 Wohnungen entsprechen würde. Dieser Platz ist jedoch schon in den nächsten vier Jahren ausgeschöpft. Unsere Motion überlässt es dem Stadtrat, in der BZO-Revision sinnvolle städtebauliche Massnahmen zu erarbeiten. Wir sollten jedoch entscheiden, ob die Stadt nochmal um 20 000 weitere Wohnungen wachsen kann, zusätzlich zu den schon geplanten 20 000 Wohnungen, oder ob Zürich auf die Einwohner/-innenzahl beschränkt werden soll, die mit der heutigen BZO möglich ist.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

***STR André Odermatt:** Wir versuchen die verschiedenen Anliegen einzeln in die bestehende BZO-Revision zu integrieren. Wir brauchen eine Gesamtsicht in Bezug auf die bauliche Weiterentwicklung der Stadt. Aktuell sind ungefähr 17 000 Wohnungen in Planung oder in der Projektierung. Deshalb haben wir sehr viele Möglichkeiten, den Areal-Bonus auszunutzen und über Gestaltungspläne sowie Sonderbauvorschriften tätig zu werden. Die hier geforderte generelle Aufzonung, stellt weitere Fragen in punkto Mehrwert und preisgünstigen Wohnraum. Wir sind bereit, als Postulat zu prüfen, was es zusätzlich zu dem verträgt, was heute schon möglich ist.*

Weitere Wortmeldungen:

***Christoph Spiess (SD):** Wir beantragen, dass der Vorstoss auch als Postulat abgelehnt wird. Die 20 000 zusätzlichen Menschen, die in die Stadt strömen sollen, kommen erst dann, wenn man baut und Platz für sie schafft. Der Druck auf die Freiräume wird immer grösser. Zudem leiden schon heute Leute unter dem Gedränge im öffentlichen Raum. Dies kann mit verdichtetem Bauen nicht vermieden werden. Man baut nur Schachteln, um mehr Leute dort hinein zu pferchen. Damit wird die Raumplanung auf dem Land zur Etablierung der Landschaftszerstörung degradiert und mit dem städtischen Ortsbild*

geschieht das Gleiche. Mit dem Raumplanungswesen sollte man auch die Bevölkerungsentwicklung steuern und nicht umgekehrt.

**Gabriele Kisker (Grüne):** Wir stellen einen Textänderungsantrag. Will man die Verdichtung angehen muss klar sein, welche Reserven man in der Bauzone selber hat. Die Grünflächen müssen gesichert sein. Wir wollen, dass Möglichkeiten gesucht werden, um den Wohnraum auf eine 2000-Watt-konforme Grösse zu reduzieren.

**Thomas Schwendener (SVP):** Wir lehnen den Vorstoss ab. Er soll nicht noch mehr Leute anziehen, als man unter normalen Umständen schon hat. Die Wohnbau-förderungsabstimmung trägt dem Anliegen schon Rechnung. Wir brauchen nicht noch mehr Förderung. Nicht nur die Stadt, sondern auch die Agglomeration soll für eine Entwicklung bereit stehen. Doch die Belastung durch Verkehr und ÖV hat ihre Spitze bereits erreicht und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft werden nicht erreicht, wenn es immer mehr Zuwachs gibt. Unsere Landreserven sind erschöpft.

**Christine Seidler (SP):** Es kann nicht die Lösung sein, in den Städten zu verdichten, während man in den Aussenbezirken Einfamilienhäuser baut und weiter zersiedelt. Verdichten beeinträchtigt immer die Qualität und hat auch Konsequenzen für die Zusammensetzung der Bevölkerung. Weil die konsequente und quartier- sowie sozial-verträgliche Ausnutzung der BZO als wichtig erachtet werden muss, möchten wir die Motion unterstützen. Uns ist aber auch die Abschöpfung durch Umnutzung, Verdichtung und Aufwertung von Mehrwert zuhanden der Öffentlichkeit ein Anliegen. Wir beantragen deshalb eine entsprechende Textänderung.

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Wir sind grundsätzlich mit der Motion einverstanden, gehen aber einig mit den Textänderungsanträgen der Grünen und der SP. Diese schauen die Verdichtungsmassnahmen noch genauer an. Wir sind auch der Meinung, dass diejenigen, die von einer Aufzoning profitieren, mittels Mehrwertausgleich einen Teil des Gewinnes wieder zurück an die Gemeinschaft geben. Darüber hinaus sollte darauf geachtet werden, was bei einer Verdichtung mit den Grünräumen passiert. Werden diese Textänderungen angenommen, unterstützen wir die Motion vollumfänglich.

**Mario Mariani (CVP):** Auch wir finden es richtig, dass eine Gesamtbetrachtung vom Stadtrat vollzogen und in der BZO-Revision zusammengefasst wird. Das wird aber nicht in den nächsten zwei Jahren der Fall sein, weshalb eine Motion nicht richtig wäre. Wir finden wie die Grünen, dass ein begleitendes Freiraumkonzept erstellt werden muss. Im Falle der Mehrwertregelung fehlt immer noch die gesetzliche Grundlage, weshalb wir auf der kommunalen Stufe nichts machen können. Wir würden es sehr begrüssen, wenn die Motion in ein Postulat umgewandelt würde.

**Dr. Richard Wolff (AL):** Wenn das Verdichten in der Bevölkerung mehrheitsfähig sein soll, darf es nicht nur den einen zugutekommen und den anderen nicht. Momentan profitieren davon vor allem die Investor/-innen und Grundeigentümer/-innen. Das gleichzeitig

noch mehr Leute in die Stadt drängen, ist ein willkommenes Nebenprodukt, aber eigentlich geht es hier um die Aufwertung von Boden. Wir sind nicht dagegen, wollen aber, dass der Mehrwert für gemeinnützigen Wohnungsbau verteilt wird. Wir stellen deshalb den Textänderungsantrag.

**Claudia Rabelbauer-Pfiffner (EVP):** Wir sind für gemeinnützigen Wohnungsbau, haben diesen aber gerade erst in der Gemeindeordnung mit 33 % verankert. Auch die Freiflächen müssen nicht noch extra mit einer Textänderung hervorgehoben werden. Stattdessen fehlt mir die Diskussion um den Verkehr und die Mobilität. Es braucht nicht nur Wohnflächen, sondern auch solche für Strassen und Parkplätze. Wir verzichten aber auf eine weitere Textänderung und hoffen, dass die Stadtplaner/-innen dies selbstverständlich berücksichtigen. Wir unterstützen die Motion, so wie sie ist.

**Niklaus Scherr (AL):** Verdichten heisst in einer grösseren Stadt wie Zürich immer auch Abbruch von bestehenden Wohnhäusern. In einer nicht so dicht bebauten Zone werden dann zahlbare Altbauwohnungen vernichtet und nur für ein oberes Segment zahlbare Neubauwohnungen aufgezogen. Wichtig ist deshalb die Frage, für welche Menschen die Verdichtung gemacht wird. Wir wollen als gemeinnützigen Wohnraum nur, was über den Altbestand hinaus neu gebaut wird.

**Roger Liebi (SVP):** Die AL nutzt die BZO-Debatte, um erneut über die Umverteilung zu diskutieren. Hier wird der Partei die eigene Ausländer/-innenpolitik zum Verhängnis. Erst werden die Leute ins Quartier geholt, dann fordert man Kostenmiete und glaubt, das Problem sei gelöst. Es kommen dann nur noch mehr Menschen, wenn sie merken, dass der Staat zusätzlich zahlt.

**Dr. Urs Egger (FDP):** Mit all den geforderten Auflagen wird nicht mehr, sondern weniger gebaut. Der private Wohnungsbau wird eingeschränkt. Die Grünliberalen wollen den Staat noch dafür heranziehen, dass er die Privaten schröpft. In der Motion wird festgehalten, dass es darum geht, die Grünflächen zu erhalten. Verdichtung mit Abbruch gleichzusetzen ist eine relativ einfache Sicht. Man kann nicht einerseits gegen Verdichtung sein, auf der anderen Seite aber gleichzeitig gemeinnützigen Wohnungsbau fördern. Auch die Wirtschaft profitiert vom Wachstum, man möchte ja eine Stadt, die funktioniert.

**Michael Baumer (FDP):** Die Textänderung der AL können wir nicht annehmen. 60 % Mehrwertabschöpfung ist das gesetzliche Maximum, weshalb wir aus diesem Grund schon nicht den geforderten 3/4 zustimmen können. Zum Antrag der Grünen: Die Freiflächen muss man qualitativ hochwertig gestalten und die Abstände genau festlegen. Der Flächenbedarf sollte aber nicht pro Person beschränkt werden, deshalb können wir auch diesen Antrag nicht gutheissen. Die Mehrwertabschöpfung ist im Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative enthalten. Es geht darum, was städtebaulich an einem bestimmten Ort am sinnvollsten ist, ob die Stadt weiter wachsen soll und nicht, wer am meisten von einer Aufzoning profitiert.

4 / 7

Michael Baumer (FDP) ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Christoph Spiess (SD) stellt den Ablehnungsantrag zum Postulat.

Michael Baumer (FDP) beantragt Abstimmung unter Namensaufruf.

Der Rat stimmt dem Antrag von Michael Baumer (FDP) mit 111 gegen 4 Stimmen zu.  
Abstimmung unter Namensaufruf gemäss Art. 41 GeschO GR

<b>Abstimmungsprotokoll</b>				
<b>Platz#</b>	<b>Name</b>	<b>Vorname</b>	<b>Partei</b>	<b>Stimme</b>
002	Abele	Martin	Grüne	NEIN
032	Altinay	Petek	SP	NEIN
151	Amacker	Bruno	SVP	NEIN
051	Ammann	Jürg	Grüne	NEIN
084	Angst	Walter	AL	NEIN
110	Anhorn	Ruth	SVP	NEIN
013	Aubert	Marianne	SP	NEIN
060	Bär	Linda	SP	NEIN
137	Bartholdi	Roger	SVP	NEIN
168	Baumer	Michael	FDP	JA
113	Bergmaier	Guido	SVP	NEIN
038	Bernhard	Irene	GLP	--
106	Blöchlinger	Patrick	SD	NEIN
161	Bosshard	Gerhard	EVP	JA
117	Bourgeois	Marc	FDP	JA
017	Brander	Simone	SP	NEIN
170	Bürlimann	Martin	SVP	NEIN
030	Denoth	Marco	SP	NEIN
153	Dogwiler	Sven Oliver	SVP	NEIN
035	Dubno	Samuel	GLP	NEIN
057	Dubs	Marianne	SP	NEIN
061	Edelmann	Andreas	SP	NEIN
166	Egger	Urs	FDP	JA
175	Erfigen	Monika	SVP	NEIN
140	Fehr	Urs	SVP	--
063	Feuillet	Dominique	SP	NEIN
050	Filli	Peider	Grüne	NEIN
031	Fischer-Schmitt	Renate	SP	NEIN

003	Frei	Dorothea	SP	NEIN
026	Garcia	Isabel	GLP	NEIN
124	Garzotto	Marina	SVP	NEIN
045	Glaser	Helen	SP	NEIN
009	Graf	Davy	SP	NEIN
033	Gut	Christoph	SP	NEIN
119	Hagger	Joachim	FDP	JA
156	Haller	Margrit	SVP	NEIN
144	Halser-Furrer	Michèle	EVP	JA
116	Hänni-Etter	Cäcilia	FDP	JA
036	Hauri	Andreas	GLP	NEIN
176	Hauri	Theo	SVP	NEIN
049	Heinrich	Uschi	SP	NEIN
029	Hochreutener	Andrea	SP	NEIN
147	Hohl	Marc	FDP	--
011	Huber	Patrick Hadi	SP	NEIN
088	Hug	Christina	Grüne	NEIN
094	Hungerbühler	Markus	CVP	JA
037	Hüni	Guido	GLP	--
127	Hüssy	Kurt	SVP	NEIN
112	im Oberdorf	Bernhard	SVP	NEIN
128	Jäger	Alexander	FDP	JA
070	Kälin	Simon	Grüne	NEIN
007	Käppeli	Hans Jörg	SP	NEIN
023	Käser	Philipp	GLP	NEIN
132	Kessler	Alain	FDP	JA
083	Kirstein	Andreas	AL	NEIN
054	Kisker	Gabriele	Grüne	NEIN
055	Knauss	Markus	Grüne	NEIN
041	Küng	Peter	SP	NEIN
069	Kunz	Markus	Grüne	NEIN
034	Landolt	Maleica	GLP	--
131	Lauber	Tamara	FDP	JA
001	Leiser	Albert	FDP	JA
121	Liebi	Roger	SVP	NEIN
021	Luchsinger	Martin	GLP	NEIN
160	Mächler	Martin	EVP	JA
058	Makwana-Boss	Elisabeth	SP	NEIN
201	Manser	Joe A.	SP	NEIN
101	Mariani	Mario	CVP	JA

048	Marti	Min Li	SP	NEIN
072	Meier-Bohrer	Karin	Grüne	NEIN
092	Meier	Daniel	CVP	JA
138	Monn	Thomas	SVP	NEIN
157	Müller	Rolf	SVP	NEIN
022	Nabholz	Ann-Catherine	GLP	NEIN
018	Nüssli-Danuser	Andrea	SP	NEIN
042	Papageorgiou	Kyriakos	SP	NEIN
115	Pflüger	Severin	FDP	JA
086	Piller	Bernhard	Grüne	NEIN
087	Probst	Matthias	Grüne	NEIN
143	Rabelbauer	Claudia	EVP	JA
081	Recher	Alecs	AL	NEIN
173	Regli	Daniel	SVP	NEIN
005	Richli	Mark	SP	NEIN
012	Rothenfluh	Gabriela	SP	NEIN
053	Rykart	Karin	Grüne	NEIN
010	Sangines	Alan David	SP	NEIN
065	Savarioud	Marcel	SP	NEIN
171	Schatt	Heinz	SVP	NEIN
123	Scheck	Roland	SVP	NEIN
077	Scherr	Niklaus	AL	NEIN
154	Schlatter	Hedy	SVP	NEIN
130	Schmid	Michael	FDP	JA
148	Schmid	Urs	FDP	JA
103	Schönbächler	Marcel	CVP	JA
141	Schwendener	Thomas	SVP	NEIN
028	Seidler	Christine	SP	NEIN
135	Sidler	Bruno	SVP	NEIN
016	Silberring	Pawel	SP	NEIN
120	Simon	Claudia	FDP	JA
105	Spiess	Christoph	SD	NEIN
165	Steger	Heinz F.	FDP	JA
071	Steiner	Kathy	Grüne	NEIN
019	Straub	Esther	SP	NEIN
027	Strub	Jean-Daniel	SP	--
150	Tognella	Roger	FDP	JA
126	Tomezzoli	Ruggero	SVP	NEIN
059	Tozzi	Lucia	SP	--
099	Traber	Christian	CVP	JA

7 / 7

025	Trevisan	Guido	GLP	NEIN
108	Tuena	Mauro	SVP	NEIN
183	Urben	Michel	SP	NEIN
133	Uttinger	Ursula	FDP	JA
015	Utz	Florian	SP	NEIN
096	Virchaux	Jean-Claude	CVP	JA
052	Vocat	Fabienne Nicole	Grüne	NEIN
062	von Matt	Hans Urs	SP	NEIN
039	von Planta	Gian	GLP	NEIN
046	Wepf	Mirella	SP	NEIN
097	Weyermann	Karin	CVP	JA
024	Wiesmann	Matthias	GLP	NEIN
082	Wolff	Richard	AL	NEIN
066	Würth	Eva-Maria	SP	NEIN
020	Wüthrich	Katrin	SP	NEIN
047	Wylер	Rebekka	SP	NEIN
073	Wyss	Thomas	Grüne	NEIN

Das Postulat GR Nr. 2012/313 (statt Motion GR Nr. 2010/33, Umwandlung) wird mit 27 gegen 91 Stimmen abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat