

## Substanzielles Protokoll 143. Sitzung des Gemeinderats von Zürich

Samstag, 10. April 2021, 08.30 Uhr bis 12.45 Uhr, in der Halle 9  
der Messe Zürich

---

Vorsitz: Präsidentin Helen Glaser (SP)

Beschlussprotokoll: Sekretärin Heidi Egger (SP)

Substanzielles Protokoll: Paulina Kerber, ab Motion GR Nr. 2020/594 Doris Schibli

Anwesend: 118 Mitglieder

Abwesend: Tobias Baggenstos (SVP), Markus Baumann (GLP), Dr. Balz Bürgisser (Grüne),  
Renate Fischer (SP), Roger Föhn (EVP), Urs Riklin (Grüne), Vera Ziswiler (SP)

---

Der Rat behandelt aus der von der Präsidentin erlassenen, separat gedruckten Tagliste  
folgende Geschäfte:

- |     |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|-----|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.  |                          | Mitteilungen                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |
| 10. | <a href="#">2019/437</a> | Weisung vom 24.10.2019:<br>Amt für Städtebau, kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft,<br>öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich, Festsetzung,<br>Abschreibung Motion                                                                                       | STP<br>VHB<br>VTE |
| 13. | <a href="#">2020/592</a> | A/P Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:<br>Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen<br>sowie Alters- und Pflegezentren, Ergänzung des kommunalen<br>Richtplans                                                                                  | VHB               |
| 14. | <a href="#">2020/593</a> | A/P Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:<br>Ausscheidung von geeigneten Verdichtungsgebieten für die<br>Schaffung und Sicherung von preisgünstigem Wohnraum bei<br>der Umsetzung des kommunalen Siedlungsplans                                                       | VHB               |
| 15. | <a href="#">2020/594</a> | A/P Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:<br>Streichung von Art. 8 (Arealüberbauung) Bau- und Zonen-<br>ordnung (BZO)                                                                                                                                                 | VHB               |
| 19. | <a href="#">2021/125</a> | E Postulat von Christine Seidler (SP) vom 24.03.2021:<br>Bericht über eine mögliche Etappierung im Rahmen der<br>Verdichtung bei Arealen ab 4 000 m <sup>2</sup> mit den Instrumenten der<br>Nutzungsplanung und den informellen behördenverbindlichen<br>Instrumenten | VHB               |
| 20. | <a href="#">2021/126</a> | E Postulat von Christine Seidler (SP) vom 24.03.2021:<br>Bericht über die Umsetzung der qualitätsvollen Innen-<br>entwicklung                                                                                                                                          | VHB               |

## Mitteilungen

Es werden keine Mitteilungen zur Kenntnis gebracht.

## Persönliche Erklärung:

Samuel Balsiger (SVP) hält eine persönliche Erklärung zur Debatte des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich.

## Geschäfte

### 3812. 2019/437

**Weisung vom 24.10.2019:**

**Amt für Städtebau, kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich, Festsetzung, Abschreibung Motion**

Die Beratung wird fortgesetzt (vergleiche Sitzung Nr. 142, Beschluss-Nr. 3812/2021).

Beschlüsse:

### Antrag 184

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** *Das Areal ist etwa 5000 Quadratmeter gross und eine der letzten grösseren städtischen Landreserven. Die Stadt will mittelfristig weitere Verwaltungsbauten realisieren, wir aber möchten, dass in Zürich-West entweder eine Wohnsiedlung oder mehr Grünraum entsteht. Im Gebiet Zürich-West ist erschwinglicher Wohnraum chronisch knapp. Die AL hätte den Richtplaneintrag gestrichen, ging aber mit anderen Fraktionen den Kompromiss ein, einen sogenannten «Suchperimeter» einzurichten. Entweder geben wir Zürich-West als verbocktes Stadtplanungsgebiet auf oder wir machen mit dem hier zur Verfügung stehenden Land das Nächstliegende.*

**Roger Bartholdi (SVP):** *Für uns ist logisch, dass das Angebot bei einer hohen Nachfrage knapp und teurer ist. Scheinbar ist Zürich-West ein Trendquartier. Da es in diesem Quartier neben vielen Wohnungen auch viel Industrie hat, macht ein Stützpunkt an diesem Ort Sinn. Der Stützpunkt soll auch geografisch sinnvoll liegen, damit man schnell von A nach B kommt. Wenn Sie den Stützpunkt in diesem Quartier ablehnen, müssen Sie konkrete Vorschläge bringen, wo er Ihrer Meinung nach sinnvoll wäre.*

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** Die GLP sieht ein, dass es mittelfristig einen neuen Stützpunkt der Stadtpolizei in Zürich-West braucht. Es geht hier aber nur um 3000 Quadratmeter. Diese 3000 Quadratmeter sollten nicht vorsorglich für die nächsten zehn Jahre reserviert und blockiert, sondern gemeinsam mit anderen Bauten erstellt und gesichert werden. Ein Areal für so wenig Quadratmeter zu blockieren, wäre eine Verschwendung.

**Pascal Lamprecht (SP):** Die SP anerkennt den Bedarf und ist deshalb auch gegen eine komplette Streichung. Wir unterstützen aber den Kompromissvorschlag, den Perimeter zu öffnen. Der Perimeter befindet sich im Umbruch. Falls man vielleicht zu einem späteren Zeitpunkt wieder auf den gleichen Standort kommt, ist das sinnvoll. Zum jetzigen Zeitpunkt muss man den Standort aber noch hinterfragen.

**Stephan Iten (SVP):** Es erstaunt mich ein wenig, dass man jetzt im Kreis 5 verdichten will, obwohl Markus Knauss (Grüne) bei einem Antrag im Richtplan sagte, der Kreis 5 sei bereits genügend verdichtet. Ein Antrag der AL will nun aber das Polizeizentrum aufgeben und im Kreis 5 günstige Wohnungen schaffen. Als wir in der Kommission die Standortstrategie besprachen, äusserte sich die AL wenig kritisch und machte auch keinen Vorschlag, wo die dritte Wache hinkommen sollte. In der Standortstrategie haben wir die Wachen Stützpunkt City, Stützpunkt Nord und Stützpunkt West. Ich kann mich erinnern, dass ich einer der einzigen war, der den Stützpunkt an dieser Stelle ungünstig fand, weil es keine Zu- und Abfahrten gibt. Die Kritik war damals nicht, dass wir im Kreis 5 zu wenige Wohnungen haben, sondern dass man im Kreis 5 nicht noch mehr Polizei haben will. An der Förrlibuckstrasse und Pflingstweidstrasse stehen fünf Blitzkästen und gegen diese wehren Sie sich schliesslich auch nicht.

Änderungsantrag 184 zu Kapitel 4 Öffentliche Bauten und Anlagen / 4.4 Sicherheitsbauten / 4.4.3 Karteneinträge / Tabelle 17: Karteneinträge Sicherheitsbauten: Stadtpolizei und Abbildung 20: Eintragskarte Sicherheitsbauten / Nr. 2

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

Nr.: 2

Bezeichnung: Neuer Stützpunkt West

Massnahme: Neuer Standortsuche mit Landsicherung

Richtgrösse [m<sup>2</sup>]: 3 000\*

Koordinationshinweise: Gebiet für verschiedene öffentliche Nutzungsansprüche (Kap. 4.1.2): Duttweiler-Areal

Realisierungshorizont: Mittelfristig

\* Ungefähre Lage.

Die Eintragskarte Sicherheitsbauten (Abbildung 20) und die Richtplankarte werden entsprechend angepasst.



*für sogenannte Micro-Hubs besteht. Wir schlagen Ihnen deshalb vor, dass wir den Bericht zu diesem Postulat abwarten. Für uns würde das Raum lassen, um den Lernprozess und den Diskussionsprozess zu führen, bevor wir etwas in den Richtplan eintragen. Die Ablehnung dieses Änderungsantrags würde insbesondere erlauben, dass wir uns darüber unterhalten können, ob die Stadt oder doch lieber die Privaten solche Micro-Hubs betreiben sollten.*

Änderungsantrag 185 zu Kapitel 4 Öffentliche Bauten und Anlagen / 4.5 Werkbauten / 4.5.2 Ziele / b) Ausreichende Versorgung mit Recyclinghöfen und Wertstoffsammelstellen

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

Die Stadt Zürich ist ausreichend mit Recyclinghöfen, Cargo-Service Angeboten in den Quartieren sowie mit in Gehdistanz erreichbaren ~~und~~ Wertstoffsammelstellen versorgt, sodass Siedlungsabfälle getrennt, gesammelt und verwertet werden und somit der stofflichen oder energetischen Wiederverwertung zugeführt werden.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Dominique Zygmont (FDP), Referent; Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 74 gegen 35 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### Antrag 186

Kommissionsmehrheit Anträge 186 und 187:

**Gabriele Kisker (Grüne):** *Es geht in den nächsten beiden Anträgen um zwei Werkhöfe, die nicht mehr gebraucht werden. Einer ist am Riedgraben, Karteneintrag 9, in Oerlikon und der andere an der Obmannamtsgasse, Karteneintrag 11, in der Altstadt. Über den Werkhof an der Obmannamtsgasse wird im Quartier bereits seit langem gesprochen; man will die Stadt seit langem dazu bewegen, dass der Werkhof zu Grünraum für das Quartier wird. Beide Standorte liegen in Gebieten, in denen es zu wenig öffentlichen Grünraum gibt. Die Hitzekarte des Kantons zeigt diese Gebiete als «tiefrot» an. Deshalb sollen die Werkhöfe im Zuge der Aufhebung erstens dem Quartier zur Verfügung gestellt und zweitens entsiegelt und Grünraum geschaffen werden, der auch bioklimatischen Wert entwickelt.*

Kommissionsminderheit:

**Dominique Zygmont (FDP):** *Ich spreche zum Antrag 186. Hier ist die Minderheit der Meinung, dass es Landreserven braucht, die man im Zuge dieser Richtplandebatte nicht verplant. Die strategische Landreserve soll für zukünftige Generationen offengelassen werden, damit sie entscheiden können, was man damit macht. Beim Antrag 187 ist die FDP der Meinung, dass man der Mehrheit zustimmen kann.*

Änderungsantrag 186 zu Kapitel 4 Öffentliche Bauten und Anlagen / 4.5 Werkbauten / 4.5.3 Karteneinträge / Tabelle 19: Karteneinträge Werkbauten und Abbildung 21: Eintragskarte Werkbauten / Nr. 9

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

Nr.: 9

Bezeichnung: Werkhof ERZ, Riedgrabenweg

Massnahme: Aufhebung bei Ersatz; Entsiegelung und Nutzung als Grünraum im Zuge der Aufhebung

Richtgrösse [m<sup>2</sup>]: -

Koordinationshinweise: ARA Glatt (regionaler Richtplan Glattal); Grünraumversorgung Quartier

Realisierungshorizont: Kurzfristig

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)

Minderheit: Dominique Zygmont (FDP), Referent; Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 35 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Antrag 187

Begründung Kommissionsmehrheit siehe Antrag 186

Kommmissionsminderheit:

**Roger Bartholdi (SVP):** *An diesem Standort hat es bereits relativ viel Grün und Bäume in der Umgebung. Weshalb man diesen Standort ausschliesslich als Grünraum nutzen sollte, verstehen wir deshalb nicht. Man könnte den Standort auch für andere Zwecke nutzen und wir würden es bedauern, wenn man ihn nur als Grünraum nutzt. Es gibt in dieser Gegend schliesslich bereits genügend Flaniermöglichkeiten.*

Änderungsantrag 187 zu Kapitel 4 Öffentliche Bauten und Anlagen / 4.5 Werkbauten / 4.5.3 Karteneinträge / Tabelle 19: Karteneinträge Werkbauten und Abbildung 21: Eintragskarte Werkbauten / Nr. 11

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

Nr.: 11

Bezeichnung: Stützpunkt ERZ, Obmannamtsgasse

Massnahme: Aufhebung bei Ersatz; Entsiegelung und Nutzung als Grünraum im Zuge der Aufhebung

Richtgrösse [m<sup>2</sup>]: -

Koordinationshinweise: Grünraumversorgung Quartier

Realisierungshorizont: Langfristig

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Albert Leiser (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP), Dominique Zygmunt (FDP)

Minderheit: Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 98 gegen 16 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

**Marco Denoth (SP)** stellt den Ordnungsantrag auf Verkürzung der Mittagspause bei fortgeschrittener Beratung: Nach Rücksprache mit den Kommissionsmitgliedern und den Fraktionsmitgliedern, stelle ich den Ordnungsantrag, dass wir – falls wir etwa um 12.30 Uhr mit der Detailberatung fertig werden – nur eine viertel Stunde statt 1,5 Stunden Pause machen. Dann wären wir mit der Schlussdebatte, die etwa 1, 5 Stunden dauert, um 14.00 Uhr fertig.

Dem Ordnungsantrag wird mit 95 gegen 1 Stimme bei (11 Enthaltungen) zugestimmt.

#### Antrag 151

Namens des Stadtrats nimmt die Stadtpräsidentin Stellung.

**STP Corine Mauch:** Ich werde mich gesamthaft zu den Anträgen und zum Kapitel 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung äussern. Das Kapitel zeigt anhand von verschiedenen Massnahmen auf, wie die soziale Durchmischung in der Stadt Zürich gestärkt werden soll, wie die Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Angeboten auch in einer wachsenden Stadt gewährleistet werden kann und wie das Angebot an preisgünstigem Wohnraum ausgebaut werden soll. Die Stadt verfügt grundsätzlich über verschiedene Hebel, wie sie den Risiken der baulichen Verdichtung begegnen will und wie sie Verdrängungs- und Entmischungsprozesse möglichst minimieren kann. Diese Hebel unterscheiden sich aber je nach Ausgangslage und nach Bauträgerschaft, vor allem in Bezug auf ihre Wirksamkeit und Verbindlichkeit. Bei ihren eigenen Liegenschaften kann die Stadt alle Anforderungen an eine sozial nachhaltige Entwicklung in Eigenregie umsetzen. Es gibt auch Fälle, in denen die Stadt zwar nicht selber mit ihren eigenen Objekten handeln, aber trotzdem gewisse Massnahmen einfordern kann. Das ist der Fall, wenn städtische Baurechte betroffen sind, also bei Sondernutzungsplanungen, bei Arealüberbauungen und bei Aufzonungen. In diesen Fällen kann die Stadt bestimmte sozialräumliche Massnahmen einfordern und beispielsweise auf ein etappiertes Vorgehen hinwirken. Bei den übrigen Bauvorhaben, die gemäss der Regelbauweise abgewickelt werden, kann die Stadt nur sensibilisieren. Die Stadt ist aber auch im Bereich der Sensibilisierung von Bauträgerschaften sehr aktiv. Sie kommuniziert ihren Leitfaden für eine sozialverträgliche Entwicklung breit und sucht den Dialog mit verschiedenen Akteursgruppen aus dem Immobiliensektor und bietet Bauträgerschaften auch ein kostenloses Mieterinnen- und Mieterbüro an. Der Siedlungsrichtplan legt behördenverbindlich fest, wie die Stadt bei baulichen Veränderungen vorgehen soll. Dazu zählt unter anderem auch, dass sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten eine schrittweise Erneuerung fordert, fördert und durchführt, damit Mitwirkungsverfahren eingesetzt werden und damit auch immer sozial nachhaltige Entwicklung eingefordert wird. Sie haben im Antragspaket zum Kapitel 3.6 verschiedene Anträge formuliert, die den Themenbereich Umgang mit baulichen Veränderungen betreffen und mit denen neue grundeigentümergebundene Elemente bei baulichen Erneuerungsprozessen gefordert werden. Das sind beispielsweise partizipative Verfahren,

*Etappierungen oder die Vermeidung von Verdrängungen. Sie möchten hier also grundigentümergehörige Elemente in den Richtplan schreiben. Inhaltlich teilt der Stadtrat diese Anliegen und setzt sich im Rahmen seiner Möglichkeiten auch dafür ein. Es geht allerdings nicht, dass man in den Richtplan Massnahmen hineinschreibt, die grundigentümergehörig wirken. Sie würden damit Massnahmen und Umsetzungen auf Stufe der Nutzungsplanung vorwegnehmen, was im Rahmen des geltenden Rechtes so nicht möglich ist. Ich bitte Sie, dies in der Beratung zu bedenken.*

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

**Roger Bartholdi (SVP):** *Ich habe bereits bei Antrag 2 begründet, weshalb wir den Antrag ablehnen. Wir möchten das ganze Kapitel streichen, weil es sich um einen kontraproduktiven Etikettenschwindel handelt.*

**Marco Denoth (SP):** *Beim Kapitel Quartierzentren Stadtachse, das vollständig aus dem Richtplan gestrichen werden sollte, sprach ich vom Herzstück. Hier wird nun die Lunge rausgerissen. Ohne Durchmischung kann eine Stadt nicht atmen und im Kapitel 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung geht es genau darum. Es enthält wichtige Themen wie preisgünstiges Wohnen, Aufwertung, Verdrängung, Gentrifizierung und soziale Durchmischung, die vor allem der linken Ratsseite sehr wichtig sind. Das sind alles Themen, die auf der bürgerlichen Ratsseite einseitig und eher kapitalorientiert betrachtet werden. In der Gemeindeordnung der Stadt Zürich steht im Artikel 15 «Die Stadt setzt sich aktiv für den Schutz, die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich mit dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren.» Ich vertrete die Mehrheit und bin froh, dass die Bereitschaft in diesem Rat so gross ist, über die sozialverträgliche räumliche Entwicklung zu sprechen. Die SVP will diese Diskussion unterbinden und das Kapitel komplett streichen. Die Mehrheit stellt in diesem Kapitel aber trotzdem sehr viele Anträge. Es ist eine grosse Unzufriedenheit von beiden Ratshälften spürbar. Wie schon einleitend zur Debatte gesagt; den einen geht es zu weit, den anderen zu wenig weit. Das wird in diesem Kapitel sehr spürbar und die Haltungen gehen weit auseinander. Fast ein Viertel der Zeit dieser Debatte werden wir über dieses Kapitel sprechen und mit fünf Begleitvorstössen wird direktes Handeln gefordert. In diesem Sinne erlaube ich mir einige einleitende Worte zu diesem Kapitel. Für die Linken wird in diesem Kapitel zu viel nur geschaut, beobachtet und gespürt, statt gehandelt. Im heutigen Wohnungsmarkt mit den Neubaugebietentwicklungen, der angestrebten Verdichtung und mit dem Wachstum muss aber jetzt sofort gehandelt werden. Wir fordern deshalb griffige Instrumente, um die uralten Probleme dieser Stadt anzupacken. Die Miete darf nicht weiter steigen, die ansässige Bevölkerung darf nicht verdrängt werden, die Gentrifizierung muss gestoppt werden und Zürich muss für alle bezahlbar sein und bleiben. Für diese Forderung greifen die Massnahmen in diesem Kapitel zu wenig weit. Deshalb fordert die SP in diesem Kapitel mit diversen Anträgen behördenverbindlich gewisse Verankerungen. Da die SP mit diesem Kapitel am unzufriedensten ist, stellt sie hier verhältnismässig auch am meisten Anträge. Leider wurde auch in der Diskussion in der Kommission das für uns grösste Spannungsfeld zwischen Aufwertung und Verdrängung nicht genügend aufgenommen und zum Teil mit einem gewissen Zynismus quittiert. Aus diesem Grund bin ich sehr froh, dass alle unsere Anträge in diesem Kapitel eine Mehrheit finden werden und unsere wichtigen Themen in diesem Fall griffig im Richtplan verankert werden, damit ein Zusammenleben in Zürich für alle möglich und erhalten bleibt und niemand vergessen geht. Es soll nicht gefragt werden, woher man kommt, was man glaubt oder eben nicht, wie viel Papier man im Portemonnaie hat oder ob man papierlos ist. Zürich muss durchmischte und bezahlbar bleiben und dazu braucht es ein Instrument, das wir in diesem Kapitel beantragen werden. Alle Parteien ausser der SVP möchten detailliert über die sozialverträgliche räumliche Entwicklung sprechen und deshalb lehnen wir den Antrag ab.*

Weitere Wortmeldungen:

**Christina Schiller (AL):** Natürlich lehnen auch wir den Antrag ab. Mit dem Richtplan soll die Stadt Zürich stark verdichtet werden. Der Stadtrat schlägt einige wenige flankierende Massnahmen vor. Ein sozialräumliches Monitoring, das vor allem die Situation beobachtet, die Sensibilisierung von renditeorientierten Bauinvestoren oder ein städtisches Mieterbüro, das tausende vertriebene Wohnungslose beraten soll, kann aber der Tabula-Rasa-Logik nicht viel entgegenhalten. Die Wohnungen in der Stadt gehören privaten Eigentümerinnen. Die mit Abstand grösste Gruppe sind die natürlichen Personen. Ihnen gehören 37,9 Prozent aller Wohnungen. Die zweitwichtigste Eigentümergruppe sind private Gesellschaften mit einem Anteil von 28 Prozent. Wohnbaugenossenschaften besitzen 18,1 Prozent, also noch knapp jede fünfte Wohnung. Dieser Anteil hat sich seit 1956 praktisch nicht verändert. Die mit Abstand kleinste Eigentümergruppe bildet mit einem Anteil von 6,8 Prozent aller Wohnungen die öffentliche Hand, sprich die Stadt. Diese Zahlen zeigen, dass es für die Stadt fast unmöglich ist, den Anteil an preisgünstigen Wohnungen zu erhöhen. Die gemeinnützigen Wohnbaustiftungen und die städtische Liegenschaftsverwaltung müssen beim aktuellen Bauraum kämpfen, um prozentual nur schon auf dem heutigen Stand zu bleiben. Im Bericht steht «Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Schutz, den Erhalt und die Erhöhung des Anteils von preisgünstigen Wohnungen und Gewerberäumen ein und verpflichtet sich dem Ziel einer sozialen Durchmischung in allen Quartieren und der Sicherung von Familienwohnungen.» Die Stadt kann dieses Ziel nur erreichen, wenn auch private Eigentümer preisgünstige Wohnungen realisieren. Konkret ist das möglich bei Aufzonen, Arealüberbauungen, Gestaltungsplänen und nach dieser Debatte auch in den Gebieten, in denen der Richtplan eine zusätzliche Verdichtung vorsieht und anschliessend in der Regel um ein Geschoss erhöht werden soll. Leider ist der Stadtrat nicht bereit, seinen Spielraum voll auszunutzen und eine aktive Stadtplanung in Angriff zu nehmen. Aber auch die SP wird mit ihren Anträgen nie konkret. Sie fordern den Stadtrat lediglich ganz unverbindlich und schwammig auf, geeignete Massnahmen zu ergreifen. Was aber aus Ihrer Sicht die angemessenen, erforderlichen und geeigneten Massnahmen sind, wird mit Ihren Anträgen nicht klar. Den einzigen konkreten Antrag, der wirklich mehr preisgünstige Wohnungen fordert, lehnen Sie ab. Solange die SP und der Stadtrat nicht bereit sind, aktiv gegen die Verdrängung vorzugehen, bleibt der gute Vorsatz ein billiges Lippenbekenntnis. Damit wird das ganze Kapitel zur Farce.

**Cathrine Pauli (FDP):** Die FDP möchte sich bei der STP Corine Mauch für ihr Votum bedanken. Marco Denoth (SP) vertrat die Mehrheit, zu der in diesem Antrag auch die FDP gehört. Wir befürworten dieses Kapitel im Richtplan, aber wir gehen mit diesen vielen Zusatzanträgen sehr differenziert um, da sie zum Teil rechtlich nicht umsetzbar oder bereits in diversen Gesetzen und Leitplanken festgehalten sind. Ich möchte, dass in diesem Rat unterschieden wird, wer die Mehrheit, die Minderheit und wer eine Partei vertritt. Das Votum von Marco Denoth (SP) ging uns allen zu weit.

**Walter Angst (AL):** Die AL ist sehr froh, dass es ein solches Kapitel im Richtplan gibt. Über den darin festgehaltenen Inhalt sind wir aber nicht euphorisch. Wir sind ernüchert, wie defensiv die Mehrheit und der Stadtrat mit diesem Thema umgeht, wie defensiv der Legislatorschwerpunkt, den wir 2016 beschlossen hatten, umgesetzt wurde, wie langsam die Debatte vorankommt und wie spät die konkreten Massnahmen in die Richtplan-debatte eingeführt wurden – im Frühling dieses Jahres, als die Debatte bereits fast fertig war. Das ist sowohl der Fall beim Sozialraummonitoring wie auch bei der Umsetzung von preisgünstigem Wohnraum. Das Problem beginnt meiner Meinung nach beim Word-ing. Die Verwaltung spricht von einem «Vermeiden von grossflächigen Verdrängungs- und Entmischungsprozessen». Damit anerkennt sie zwar, dass es solche gibt, benennt

sie aber nicht konkret. Die Entmischung findet seit 2005 statt. Sie ist dramatisch und lässt sich am besten an der Entwicklung der Schulkreise und dem Übertritt ins Gymnasium oder die Sekundarstufe A oder Sekundarstufe B zeigen. Im Limmattal lag die Übertrittsquote im Jahr 2000 bei 50 Prozent in die Sekundarstufe B. 2015 und 2017 waren es noch 44 Prozent und 2017 und 2019 fiel die Quote der Übertritte in die Sekundarstufe B auf 35 Prozent. Wir lösen das Problem der integrativen Schule also praktisch damit, dass man im Limmattal die Dr. Stephan à Porta-Stiftung abbricht und die nicht erwünschten Menschen dann draussen sind. Die Schule wurde in diesen drei Jahren nicht besser, sondern die Menschen, die da wohnen, sind andere. Die Kinder und Jugendlichen, die Unterstützung bräuchten, sind nicht mehr da. Ziel wäre es, diesen Prozess zurückzudrängen und nicht schwammig auf eine Vermeidung hinzuwirken. Zu den vorgeschlagenen Massnahmen: Sozialraummonitoring ist eine gute Sache, aber das Hinwirken alleine reicht nicht – es bräuchte konkrete Massnahmen. Die Umsetzung des preisgünstigen Wohnraums kam viel zu spät und in einer Form, in der faktisch nichts dabei rauskommt. Mit Ihrer Umsetzung wird bei Arealüberbauungen bis 10 000 Quadratmeter das Minimum von zehn Wohnungen nicht erreicht. Es wird ausserdem auf griffige planerische Massnahmen verzichtet. Über Sondernutzungsplanungen könnte man grossflächig preisgünstigen Wohnraum erhalten. Das wäre eine wichtige Massnahme und man könnte damit preisgünstigen Wohnraum einfordern, damit es mehr Wohnungen für 2000 bis 2500 Franken und weniger für 3000 bis 3500 Franken gäbe. Die wichtigere Massnahme wäre aber gezielt preisgünstigen Wohnraum zu erhalten, weil dann Wohnungen erhalten bleiben würden, die 1200 bis 1800 Franken kosten. So könnten weiterhin Menschen aus der Dr. Stephan à Porta-Stiftung im Limmattal zur Schule gehen. Im Richtplangentext kommt das Wort «Erhalt» oder «erhalten» 119-mal vor, aber nur gerade viermal im Zusammenhang mit preisgünstigem Wohnraum. Zweimal in einem Zitat der Gemeindeordnung und zweimal im Zusammenhang damit, darauf hinzuwirken, dass weniger abgerissen und Bestand erhalten wird. Das ist eine Forderung, die ganz zentral im Grundlagenbericht Netto-Null-Ziel steht. Die Liegenschaften Stadt Zürich (LSV) setzt das vorbildlich um. Der Rest der Stadt hat noch nicht erkannt, dass für das Erreichen der Klimaziele eine radikale Umkehr beim Erhalt von Bestand notwendig ist.

**Johann Widmer (SVP):** Nachdem so viele linke Redner ihre marktwirtschaftlichen Tieffliegertheorien verbreiteten, spreche ich nun als einzig vernünftige Stimme. Das mit den preisgünstigen Wohnungen ist so eine Sache. Die Bevölkerung in der Stadt Zürich betrug in den 60er-Jahren etwa 439 000, heute beträgt sie 435 000. In der Zwischenzeit wurden wie wahnsinnig Wohnungen gebaut. Trotzdem schaffen wir es nicht, mehr Menschen zu beherbergen. Auch Ihre preisgünstigen, privatwirtschaftsfeindlichen Wohnrauminiciativen halfen nicht. Der Grund ist einfach: in den 60er-Jahren wohnten fünf Menschen in drei Zimmern mit je einer Grösse von 12 bis 20 Quadratmetern. Der Preis war dementsprechend tief. Heute möchten die Linken fünf Menschen in sechs Zimmern mit 20 bis 50 Quadratmeter pro Zimmern unterbringen. Der Preis ist hoch, weil der Markt durch Ihre Einmischung nicht mehr wirken kann. Das ist eine sehr einfache Rechnung, die auch Sie verstehen sollten. Sie können Ihre Leier von den bösen Privaten noch lange vor sich herbeten, die meisten Wohnungen gehören aber via Pensionskassen, Wohnbaugenossenschaften und dem Staat sowieso Ihnen. Ihre Redner lügen also. Wenn Sie im sozialen Wohnungsbau so weitermachen, werden Sie trotz Verdichtung und allen sozioökonomischen Irrtümern versagen. Was ist an staatlich verordnetem Wohnungsbau sozial-ökonomisch? Das sind leere Worthülsen und der RP SLÖBA zementiert solchen Unsinn. Nach den entlarvenden Worten von Marco Denoth (SP) fordere ich die FDP auf, umzuschwenken und ebenfalls in die Ablehnung zu gehen.

**Samuel Balsiger (SVP):** Sie sprachen von der Ermöglichung von preisgünstigen Wohnungen. Aber betrachten wir die Realität: das Drittelziel, das in der Gemeindeordnung steht, wird nicht erreicht. Sie wissen, dass das Potenzial des Drittelziels sogar sank, und

*dass man von 26,5 auf 26,4 Prozent runterfiel, obwohl die Stadt Zürich massiv in den Markt eingreift und Wohnungen dem Markt entzieht, was die frei verfügbaren Wohnungen logischerweise teurer werden lässt. Seit der Einführung der Personenfreizügigkeit stieg der Bodenpreis um 42 Prozent. Die Faktenlage spricht also gegen Sie, während Sie weiterhin die Realität leugnen. Es ist eine Realität, dass durch das starke Wachstum in der Stadt viele Wohnungen abgebrochen und neu gebaut werden. Seit der Einführung der Personenfreizügigkeit wurden 15 000 Wohnungen abgebrochen oder umgebaut. Sie können damit rechnen, dass die diese Wohnungen heute viel teurer sind. Es wurden gleichzeitig auch 30 000 Wohnungen neu gebaut. Die neu gebauten Wohnungen sind ebenfalls alles teure Wohnungen. Sie brauchen aber einen Markt dafür, weil irgendwer diese Wohnungen ja mieten muss. Wenn viele Menschen in die Stadt drängen, verlieren wir aber Lebensqualität, Frei- und Grünfläche, wir haben weniger Platz in der Badeanstalt und die Mieten steigen. Entweder sehen Sie die Fakten oder Sie leugnen weiterhin die Realität. Wenn diese Entwicklung aber zukünftig so weitergeht, werden die Mieten weiter steigen. Da können Sie noch so viele Postulate und Motionen einreichen und Fantasiegeschichten erzählen. Es ist ein Fakt, dass die Mieten steigen werden, wenn wir das Bevölkerungswachstum in der Schweiz nicht stoppen. In den nächsten 10 bis 15 Jahren sollen nochmals je nach Horrorszenario 1 bis 1,5 Millionen Menschen in die Schweiz einwandern. Sie können sich darauf gefasst machen, dass wir weiterhin über steigende Mieten sprechen werden und Sie nichts bewirken.*

**Martina Zürcher (FDP):** *Das Votum von Walter Angst (AL) beunruhigt mich. Er erklärte, dass man anhand der abnehmenden Anzahl Sek-B-Schülern sehe, dass preisgünstige Wohnungen fehlen. Es besorgt mich sehr, wenn die Zahlungsbereitschaft für eine Wohnung offenbar eine Auswirkung auf die Bildungschancen in unserer Stadt hat. Das ist sehr besorgniserregend und darf nicht sein. Es gibt ausserdem auch Private, die preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stellen. Ich habe beispielsweise das Glück, solche Eigentümer zu haben. Man muss also nicht alles staatlich regeln.*

Änderungsantrag 151 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung

[Bei Zustimmung zum Antrag 151 sind die Abstimmungen über die nachfolgenden Änderungsanträge im Kapitel 3.6 hinfällig]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Streichung des ganzen Kapitels 3.6:

### 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung

[...]

Mehrheit: Präsident Marco Denoth (SP), Referent; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Albert Leiser (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP), Dominique Zygmont (FDP)

Minderheit: Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 95 gegen 14 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

## Antrag 152

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Nicole Giger (SP):** *Es geht hier darum, dass im Kapitel 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung unter «Ziele» eine Ergänzung erfolgt. Die soziale Durchmischung und der gesellschaftliche Zusammenhalt soll in Verdichtungs- und Erneuerungsprozessen erhalten und neu womöglich auch gestärkt werden. Gerade im Norden der Stadt, aber nicht nur dort, gibt es heute bereits Quartiere, in denen eine stärkere Durchmischung wünschenswert wäre. Oftmals sind es auch genau diese Gebiete, die von der Verdichtung besonders betroffen sind. In Gebieten, die dichter werden und sich verändern, brauchen Bewohnerinnen und Bewohner Identifikations- und Begegnungsorte, die helfen können, den Zusammenhalt zu stärken. Auch ist eine soziale Durchmischung für ein funktionierendes Quartierleben und eine lebendige Stadt unerlässlich. Wenn es gelingt, die soziale Durchmischung zu verbessern, damit sich die Menschen in ihrem Quartier zuhause und aufgehoben fühlen, können Wachstum und Verdichtung auch eine Chance sein. Deshalb ist es uns ein Anliegen, dass ein Effort erbracht wird, soziale Durchmischung und Zusammenhalt nicht nur zu erhalten, sondern auch zu stärken. Zudem ist eine Mehrheit vehement gegen die Streichung des Satzes «Besonderes Augenmerk liegt auf Gebieten, die aufgrund des sozio-ökonomischen Status der ansässigen Bevölkerung besonders empfindlich gegenüber Veränderungen sind.» Genau da ist der Effort nämlich speziell wichtig.*

**Roger Bartholdi (SVP):** *Wir sehen das gleich wie der Stadtrat und finden es nicht nötig, dass man hier eine entsprechende Ergänzung macht. Wir finden es grundsätzlich sinnvoll, die soziale Durchmischung zu erhalten, damit es keine Ausländer-, Búezer- oder Reichenquartiere gibt. Das aber zu stärken, finden wir nicht nötig. Jeder, der in dieser Stadt lebt, lebt hoffentlich freiwillig hier und ich hoffe, er wohnt auch freiwillig in dieser Liegenschaft, in diesem Haus oder Gebäude.*

Weitere Wortmeldungen:

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** *Die Schattierungen in dieser Diskussion werden unterschiedlich sein, weil es eine schwierige Frage ist und die Lösungsansätze unterschiedlich sind. Die GLP stimmt hier mit der Mehrheit, weil wir sehr wohl der Meinung sind, dass wir im Zusammenhang mit dem Stadtwachstum die soziale Durchmischung ernst nehmen müssen. Die Siedlungsentwicklung nach innen kann nur als Mittel gegen die Zersiedelung wirken, wenn die Stadt Platz für alle schafft. Deshalb sind wir dezidiert der Meinung, dass man alles daransetzen muss, dass die Menschen nicht aus der Stadt vertrieben werden. Das funktioniert nur mit einer Gemeinwohlorientierung, die sich gleichermassen um genügend Lebensraum für besser und schlechter Verdienende kümmert. Wir müssen auch ehrlich sein, dass einige der neu definierten Verdichtungsgebiete sich durch eine geringe Schutzfähigkeit auszeichnen und dort oft weniger Geld und Wissen vorhanden ist, um gegen jede bauliche Entwicklung oder Erneuerung zu rekurrieren. Schliesslich sind wir auch der Meinung, dass wir das urbane Lebensgefühl nur positiv gestalten können, wenn wir nicht Ungleichheiten zwischen verdichtungsverschonten Quartieren oder Bevölkerungsgruppen und anderen zulassen. Wir haben wiederholt gehört, dass es Geld kostet, wenn die Verwaltung arbeitet und plant. Gerade beim Thema der sozialen Stabilität stellt sich die Frage, ob es uns letztendlich nicht teurer kommt, wenn die Verwaltung nicht arbeitet. Frankreich als Beispiel hat heute noch Probleme, seine städtebauliche Vergangenheit aus den 60er-Jahren zu bewältigen. Deshalb unterstützen wir die Notwendigkeit von Zielsetzungen für eine sozialverträgliche räumliche Entwicklung.*

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** Die AL kann gar nicht anders, als zuzustimmen. Es heisst hier «wo möglich gestärkt werden». Was soll das heissen? Wo ist da eine Massnahme? Dieser Zusatz macht die Forderung ja noch schwächer, als wenn es sie nicht gäbe. Es gibt keine Massnahme und die Begriffe «soziale Durchmischung» und «gesellschaftlicher Zusammenhalt» werden so leider sehr abstrakt. Es ist eine Tatsache, dass Menschen wegziehen und wir uns überlegen müssen, ob wir das sozialdarwinistisch so akzeptieren, oder ob wir an die Menschen denken, die wegziehen müssen. Wenn wir an sie denken, dann braucht es konkrete Massnahmen und Wohnungen, damit die Menschen bleiben können, das Quartier erhalten bleibt, es eine Quartieridentität gibt, ältere Menschen in der Stadt bleiben und keine pensionierten Personen aus Bestandeshäusern leergekündigt werden – bei den pensionierten Personen handelt es sich eigentlich nicht um eine sozioökonomisch vulnerable Gruppe. Es gibt immer noch die Illusion, dass es sich hier um hundert Personen handele und der Sozialstaat diese Menschen schon irgendwie auffangen könnte. Es geht aber um zehntausende Menschen und wir brauchen eine andere Lösung. Aber natürlich stimmen wir auch den schönen Worten zu.

**Marco Denoth (SP):** Roger Bartholdi (SVP) sagte, er sei auf der Seite des Stadtrats. Das ist nicht ganz korrekt. Die SVP stellt gemeinsam mit der FDP einen Minderheitsantrag. Die Version des Stadtrats ist in dieser Version gar nicht zur Debatte gestellt. Ich entschuldige mich bei der FDP, dass ich sie in mein Votum einnahm. Ich dachte, ich hätte es genau abgesondert, indem ich einige einleitende Worte zum Kapitel 3.6 sagte. Ich wollte Sie nicht in meine Haltung einnehmen. Ich denke, Ihre Haltung ist klar, aber wurde jetzt noch konkretisiert. Vielen Dank dafür.

Änderungsantrag 152 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.2 Ziele / a) Soziale Durchmischung erhalten und stärken

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- a) Soziale Durchmischung erhalten und stärken

Die soziale Durchmischung und der gesellschaftliche Zusammenhalt sollen im weiteren Verdichtungs- und Erneuerungsprozess der Stadt erhalten bleiben und wo möglich gestärkt werden. Besonderes Augenmerk liegt auf Gebieten, die aufgrund des sozioökonomischen Status der ansässigen Bevölkerung besonders empfindlich gegenüber Veränderungen sind.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- a) Soziale Durchmischung erhalten und stärken

Die soziale Durchmischung und der gesellschaftliche Zusammenhalt sollen im weiteren Verdichtungs- und Erneuerungsprozess der Stadt erhalten bleiben. Besonderes Augenmerk liegt auf Gebieten, die aufgrund des sozioökonomischen Status der ansässigen Bevölkerung besonders empfindlich gegenüber Veränderungen sind.

Mehrheit:	Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP), Dominique Zygmunt (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat	0 Stimmen
Antrag Mehrheit	75 Stimmen
Antrag Minderheit	<u>35 Stimmen</u>
Total	110 Stimmen
= absolutes Mehr	56 Stimmen

Damit ist dem Antrag der Mehrheit zugestimmt.

### Antrag 153

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

**Roger Bartholdi (SVP):** *Mein Vorredner hat recht; unsere Haltung stimmt in diesem Fall nicht mit der Haltung des Stadtrats überein. Aber ansonsten ist es in dieser Debatte häufig der Fall, dass wir den Antrag des Stadtrats unterstützen und nicht die Anträge von Links-Grün, die darüber hinaus gehen. Beim nächsten Antrag dürfte klar sein, dass Links-Grün anderer Meinung ist als die Minderheit. Die Minderheit besteht aus der SVP und FDP. Wir erachten nicht nur den preisgünstigen Wohnungsbau als wichtig, sondern möchten eine Vielfalt für jedes Preissegment. Auch bei der Mobilität soll jeder eine freie Wahl haben und das gleiche gilt für die Wohnungen. Vielfalt bedeutet, dass es für alle – also für den Klein- oder Wenigverdienenden bis hin zu den Gutverdienenden – ein Wohnungsangebot in der Stadt gibt und niemand ausgegrenzt wird. Wir setzen uns für alle ein und stellen deshalb den Änderungsantrag.*

**Marco Denoth (SP):** *Ich zitiere die Gemeindeordnung Artikel 15, Absatz 4: «Die Stadt sorgt dafür, dass sich die Zahl der Wohnungen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträgern die ohne Gewinnabsichten dem Prinzip kostendeckender Mieten verpflichtet sind, stetig erhöht. Sie strebt bei diesen Wohnungen einen Anteil von einem Drittel an allen Mietwohnungen an.» So steht es in unserer Verfassung und ich denke damit ist alles gesagt.*

Weitere Wortmeldung:

**Dominique Zygmunt (FDP):** *Mit dem von Marco Denoth (SP) zitierten Satz aus der Gemeindeordnung ist alles gesagt und deshalb braucht es den Absatz hier nicht. Wir sollten aber vielleicht einmal über den Elefanten im Raum sprechen. Wir haben in der Stadt ein Wachstum an Personen und für diese Menschen müssen wir Wohnungen bauen und mehr Wohnraum schaffen. Das ist der Auslöser des kommunalen Richtplans und genau das sprechen wir mit dem Änderungsantrag an. Das Problem am kommunalen Richtplan könnte sein, dass er so viele neue Regulierungen, Vorschriften und Eingriffe einführt, dass am Ende sogar wegen dem kommunalen Richtplan weniger neue Wohnungen entstehen als ohne Richtplan. Das wäre ein Problem, weil wir dann die Aufgabe, neuen Wohnraum zu schaffen, nicht erfüllt hätten. Mit diesem Antrag gehen wir darauf ein, indem wir nicht einfach eine Kategorie von Wohnungen, sondern Vielfalt im Wohnungsbau verlangen. Wir wollen mehr und qualitativ gute Wohnungen für alle Menschen, die nach Zürich kommen.*

Änderungsantrag 153 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.2 Ziele / c) Angebot an preisgünstigen Wohnungen erhalten und verbessern

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- c) ~~Angebot an preisgünstigen Wohnungen~~ Grosse Vielfalt an Wohnungsangeboten erhalten und verbessern

Zürich verfügt über eine grosse Vielfalt an Wohnangeboten für verschiedene Lebensformen und unterschiedlich einkommensstarke Bevölkerungsgruppen. Der Anteil gemeinnütziger Wohnungen an der Gesamtheit der Mietwohnungen soll auf ein Drittel steigen. Die Stadt setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für einen grossen Vielfalt an Wohnungsangeboten ein. substantziellen Anteil preisgünstigen Wohnraums in möglichst kleinräumiger Verteilung ein (preisgünstiger Wohnraum im Sinne von § 49b PBG, subventionierter Wohnraum sowie teilweiser Erhalt von preisgünstigem Bestand, sofern zweckmässig).

- Mehrheit: Präsident Marco Denoth (SP), Referent; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
- Minderheit: Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 77 gegen 36 Stimmen (bei 1 Enthaltung) zu.

#### Antrag 154

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Nicole Giger (SP):** *Der Antrag 154 verlangt im Kapitel 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung unter den Massnahmen für eine sozialverträgliche Innenentwicklung eine Ergänzung sowie eine Umformulierung. So soll die Entwicklung des Anteils und die räumliche Verteilung von Zweitwohnungen nicht nur in periodischen Abständen, sondern in periodisch dichten Abständen überprüft werden. Zudem sollen bereits bei steigenden Zahlen umgehend Massnahmen ergriffen werden. So heisst es anstatt «bei problematischen Entwicklungen werden geeignete Massnahmen ergriffen» neu «bei steigenden Zahlen der gewerblich kommerziell genutzten Zweitwohnungen werden umgehend geeignete Massnahmen ergriffen». Gewerblich genutzte Zweitwohnungen wie Business-Apartments und Airbnb setzen den Wohnungsmarkt in Zürich zusätzlich unter Druck. Es ist deshalb unerlässlich, dass Tendenzen schnell bemerkt werden und dann auch entsprechend gehandelt werden kann. Deshalb ist eine Überprüfung der Anteile und der räumlichen Verteilung von Zweitwohnungen in periodisch dichten Abständen wichtig. Zusätzlich sollen umgehend Massnahmen ergriffen werden, wenn die Zahlen steigen. Die Anzahl alleine ist der verlässlichste Wert, um die Tendenz zu bemerken und früh genug handeln zu können. Wieso wir statt «problematische Entwicklungen» «steigende Zahlen» bevorzugen, liegt auf der Hand. Eine steigende Zahl ist klar. Was hingegen als problematisch angesehen wird, ist eine Auslegungssache. Wir haben das beim Fahrländer-Bericht gesehen. Für problematisch hielten wir die steigende Zahl an Business-Apartments nämlich nicht.*

**Cathrine Pauli (FDP):** Die Mehrheit fordert, dass man in periodisch dichteren Abständen über Zweitwohnungen berichtet. Wir verstehen nicht ganz, weshalb ein solcher Antrag gestellt wird. Die Stadt erhebt und publiziert diese Zahlen jährlich. Wir sind der Meinung, dass die Publikation einmal jährlich ausreicht. Wir diskutieren zudem in der Spezialkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung (SK HBD/SE) eine Weisung, mit der eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) vorgenommen werden soll. Befristet vermietete Zweitwohnungen und Business-Apartments sollen nicht mehr zum Wohnanteil gerechnet werden um so die Zweitwohnungen einschränken zu können. Es kann sein, dass zukünftig in gewerblich dominierten Umgebungen auf einmal Zweitwohnungen gebaut werden und das einen Druck auf gewerblich genutzte Immobilien auslöst. Wir können aber nicht alles reglementieren. Irgendwo gibt es auch einfach Marktpreise für Flächen und deshalb lehnen wir den Antrag ab. Wir sprechen bei den Zweitwohnungen von 3,3 Prozent der Wohnungen der Stadt. Wir lehnen diesen Zusatz ab, da es bald eine BZO-Anpassung geben wird, die dank Ihrer Mehrheit sowieso durch den Rat und ins Gesetz kommen wird.

Weitere Wortmeldungen:

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** Ich würde gerne wissen, was «periodisch dicht» bedeuten soll. Wir möchten gerne mehr Berichterstattung, auch wenn es natürlich gewisse Zeitabstände braucht, um Zahlen generieren zu können. Sie sagen «bei steigenden Zahlen werden umgehend geeignete Massnahmen ergriffen.» Aber haben Sie Vorschläge für geeignete Massnahmen? Ich wende mich mit dieser Frage an STR André Odermatt. Mir fehlen die konkreten Ideen für Massnahmen und ich erwarte in diesem Punkt konkrete Ideen. Eine Massnahme ist dann geeignet, wenn sie den gewünschten Effekt bringt. Das alles hat aber nichts mit Regulierung zu tun.

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Die GLP geht hier mit der Minderheit und der Formulierung des Stadtrats, die den Zweitwohnungsmarkt periodisch überprüft und bei Bedarf – sofern sich eine problematische Entwicklung abzeichnet – Massnahmen ergreift. Auch wenn ich nicht glaube, dass es um eine Regulierung geht, wissen wir, dass der Verwaltungsaufwand nicht bescheiden ist und dass Zweitwohnungen auch nicht in allen Stadtgebieten gleich problembehaftet sind. Die Weisung wird in der SK HBD/SE behandelt. Die GLP lehnt den Antrag zur Erhöhung der Kontrollkadenz und dem umgehenden Ergreifen von Sofortmassnahmen deshalb ab. Wir glauben nicht, dass Alarmismus in den Richtplan aufgenommen werden muss.

**Marco Denoth (SP):** Andrea Leitner Verhoeven (AL) sagt, wir seien zu schwammig und nicht konkret genug in der Formulierung. Es macht im Richtplan aber keinen Sinn, eine Massnahme komplett auszuformulieren. Deshalb sprechen wir lieber von «geeigneten Massnahmen». Damit haben wir eine Grundlage, um mit Postulaten die geeigneten Massnahmen zu fordern. So verstehe ich den Richtplan. Ich finde, unsere Formulierung ist in Ordnung und wir werden sicher in Form von Postulaten geeignete Massnahmen fordern. Dort wird es dann sehr konkret.

Änderungsantrag 154 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Sozialverträgliche Innenentwicklung / b)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- b) Die Stadt beobachtet und überprüft die Entwicklung der Anteile und der räumlichen Verteilung der Zweitwohnungen in ~~periodischen~~ periodisch dichten Abständen. ~~Bei problematischen Entwicklungen werden geeignete Massnahmen ergriffen.~~ Bei steigenden Zahlen der gewerblich

kommerziell genutzten Zweitwohnungen werden umgehend geeignete Massnahmen ergriffen.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Heidi Egger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)

Minderheit: Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dominique Zygmont (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 57 gegen 49 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### Antrag 155

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Patrick Hadi Huber (SP):** *In diesem Kapitel gibt es leider viele schöne Worte, aber noch sehr wenige konkrete Ansätze. Wenn die Stadt selbst als Vermieterin auftritt, kann sie aber voll wirken. Wir hatten 2014 am Stauffacherquai 3 einen Fall, bei dem ein Coiffeur einem Boutiquehotel weichen musste. Ein anderes Beispiel, das für Diskussionen sorgte, war am Kollerhof, als man die Liegenschaft an einen Coop mit langen Öffnungszeiten und Alkoholverkauf vermietete. Ich denke nicht, dass es weitere solche Geschäfte an der Langstrasse braucht. Auch wenn das Geschäft inzwischen etabliert ist, hätte die Stadt an diesem Ort die Möglichkeiten gehabt, dafür zu sorgen, im Rahmen der Innenverdichtungen auch die Sozialverträglichkeit zu prüfen und zu schauen, wie man selber beeinflussen kann, welche Art von Geschäft sich in solche eigenen Liegenschaften einmietet. Das bedeutet, dass man die Vermietungspraxis periodisch immer darauf ausrichtet, dass der Nutzungsmix auch immer ein wichtiger Bestandteil bleibt.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Die Mehrheit fordert, dass die Stadt in den eigenen Gewerbeflächen für einen Nutzungsmix im betroffenen Quartier sorgt. Die Stadt bestimmt also, welche Nutzungen es in Gewerbeflächen in den verschiedenen Quartieren geben soll. Woher soll die Stadt wissen, was wir in den Quartieren möchten? Weshalb gibt es in Fluntern an der Gloriamstrasse zwei Apotheken und am viel grösseren Kreuzplatz nur eine Apotheke? Heisst das jetzt vielleicht, dass die Bevölkerung von Fluntern kränker ist als die von Hottingen? Niemand kennt die Gründe, weil der Markt bestimmt. Es ist nicht die Aufgabe des Staates, sich in den Nutzungsmix beim Gewerbe einzumischen. Das ist das Spiel von Angebot und Nachfrage. Wir möchten keine planwirtschaftlichen, dirigistischen Eingriffe in dieses Spiel und wir möchten auch nicht als Bürgerinnen und Bürger bevormundet werden, wo und was wir einzukaufen haben, nur weil es in den Quartieren einen Nutzungsmix braucht. Wir landen bei diesem Thema wieder beim ausgeglichenen Einheitsbrei. Ein Nutzungsmix würde ja bedeuten, dass es in jedem Quartier das gleiche Angebot gibt, damit es dem perfekten Nutzungsmix entspricht. Wir sind der Meinung, dass das, was im kommunalen Richtplan als Erdgeschoss-Nutzung in den Quartieren definiert ist, bereits über das Ziel hinausschiesst. Wir möchten keine Übergriffe durch den Staat in dieses Spiel, sondern unterschiedliche Quartierzentren in Fluntern und im Kreis 4.*

Weitere Wortmeldung:

**Patrick Hadi Huber (SP):** *Es geht nicht darum, dass die Stadt aktiv Nutzungen suchen geht, sondern, dass die Stadt bei mehreren Bewerberinnen für eine Liegenschaft auch die Möglichkeit hat, mitentscheiden zu können. Es soll vermieden werden, dass eine weitere Nutzung in eine Gegend hinzukommt, die es bereits fünfmal vor Ort gibt.*

Änderungsantrag 155 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Sozialverträgliche Innenentwicklung / Neue Massnahme c)

[Die Buchstabierung der Massnahmen wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

c) Die Stadt sorgt bei der Vermietung eigener Gewerbeflächen für einen Ausgleich im Nutzungsmix für das betreffende Quartier.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 37 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### Antrag 156

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Christine Seidler (SP):** *Ich spreche zum Antrag 156, 157 und 162. Der freie Markt ist bereits lange ein Marktversagen. In diesem Sinne ist die Aussage von Andrea Leitner Verhoeven (AL), dass wir jahrelang ausprobiert haben, wie es ohne Regulierungen funktioniert und jetzt mal das andere an der Reihe ist, wirklich wahr. Kontinuierliches Bevölkerungswachstum und die angestrebte bauliche Verdichtung sind leider gleichgesetzt mit Verdrängungs- und Entmischungsprozessen. Verdrängung generiert vielfach eine urbane und gesellschaftliche Verarmung, weil das Quartier seine Struktur und die Menschen, die den Charakter eines Quartiers mitprägen und ausmachen, verliert. Es ist eine Binsenwahrheit, dass die einzige Konstante in der Stadtentwicklung Veränderung ist. Das hat aber wenig mit Gentrifizierung zu tun. Als Beispiel möchte ich Ihnen die jüngste Entwicklung an der Langstrasse anführen. Ich könnte aber genauso gut das Seefeldquartier oder das Niederdorf nehmen. Die Langstrasse war einst das lateinische Viertel und war jahrelang geprägt von dem stigmatisierenden Rotlichtmilieu, aber genauso von einer Diaspora von Spaniern, Portugiesen, Italienern, Griechen inklusive den dazugehörigen Spezialläden, Restaurants, Treffpunkten der Arbeiterbewegung und Kulturräumen, wo Flugblätter gedruckt wurden. Das Langstrassenquartier galt jahrelang als «abezupfte» und niemand, der ganz bei Trost war, wäre auf die Idee gekommen, dort in den Ausgang zu gehen oder da zu wohnen. Genau das «Abezupfte», Chaotische und Farbige machte die schillernde Langstrasse aus. Die Langstrasse changiert schon lange nicht mehr. Sie wurde optimiert, durchorganisiert und rationalisiert und entspricht heute dem System von*

*urbanem Hochglanz, samt im Stadtjargon bezeichneter «Ballermannmeile». Mit der Gentrifizierung der Langstrasse ging definitiv etwas verloren, das zu Zürich gehörte und Zürich ausmachte. Mit der Gentrifizierung der Langstrasse verlor Zürich ein Stadtoriginal und damit ein Stück Identität. Die lateinische Diaspora der Langstrasse lebt heute im besten Fall in Altstetten oder Schwamendingen, meistens aber in Schlieren oder Mettmenstetten, Dietikon oder Spreitenbach. Ihre Geschäfte, Restaurants und Kinos haben sie aufgegeben und die soziodemografische Struktur in der Langstrasse hat sich von einer strukturschwachen Migranten zu strukturstarken und einkommensstarken Mietenden verschoben. Es gibt diverse Verankerungen in der Verfassung, wie auch den wohnpolitischen Grundsatzartikel, Paragraf 49 b im Planungs- und Baugesetz (PBG), Absatz 4 in der Geschäftsordnung, der die konsequente Förderung von preisgünstigem Wohnraum fordert. Das sind hehre Ziele, aber die Erfüllung sozial nachhaltiger Verdichtung im Richtplan ist wahrscheinlich das anspruchsvollste Kapitel. Die Mietpreisentwicklung verschiebt sich wie im ausgeführten Beispiel der Langstrasse von einst günstigen Wohnungen zu Wohnraum, der für viele Menschen unerschwinglich ist. Der Anstieg des Mietpreisquantils wird durch Gentrifizierung ausgelöst und dehnt sich innerhalb der Stadt aus. Das Phänomen überträgt sich auf Zürich-West über den Gleisraum hinaus auf Altstetten und immer mehr in die Peripherie der Stadt Zürich. Grund ist aber nicht nur die Gentrifizierung, sondern auch der Siedlungsdruck, der Preisdruck und die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt. Selbst in Quartieren, in denen man bisher – aus welchen Gründen auch immer – nicht wohnen wollte oder die definiert oder undefiniert unbeliebt sind, kann man sich jetzt keine Wohnungen mehr leisten. Affoltern, Seebach, Leutschenbach, Schwamendingen und selbst Leimbach kommen mittlerweile unter Druck. Das sind genau die Gebiete, die im Rahmen des Richtplans am meisten verdichtet werden. Das ist das Problem. Deshalb versuchten wir in der BeKo RP SLÖBA/V zweifelt, nach pragmatischen Lösungsansätzen zu suchen. Diesen Ansätzen sind die Anträge gewidmet. Der Antrag 156 möchte, dass die Verdichtung an Qualitätsanforderungen geknüpft wird und Planungsformate und Verfahren prozessorientiert mit Beteiligung und kooperativ verfolgt werden, damit man genau das abfedern kann.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Mein Votum bezieht sich ausschliesslich auf die Massnahme, die zusätzlich gefordert wird. In dieser Maßnahme wird verlangt, dass die Verdichtung an Qualitätsforderungen geknüpft wird. Was heisst das Wort «Qualitätsforderung» im Zusammenhang mit der Verdichtung? Wir haben im Lauf der Debatte gesehen, wie unterschiedlich die Qualitätsforderungen hier im Rat definiert werden. Das Schwerpunktthema der GLP liegt im Bereich Verdichtung durch Hybridbauten und Hochhäuser, die EVP möchte am liebsten die Einführung der Freiflächenziffer, die Grünen würden am liebsten Arbeitsplätze begrenzen, damit es keinen Pendlerverkehr gibt, und die SP wünscht sich überall Quartierzentren. Der Antrag ist dann offensichtlich zu offen formuliert. Ein weiterer Punkt in diesem Antrag ist die Forderung der Mehrheit, dass «die Planungsformate und Verfahren prozessorientiert, partizipativ und kooperativ sind». Sind damit formelle Planungsprozesse gemeint, die durch eine gesetzliche Grundlage definiert und vorgegeben werden müssen, oder sind da informelle Planungsinstrumente und -prozesse gemeint, die eher im Sinn von «die Stadt wirkt hin» wirken? Eine solche Massnahme ist für und als Minderheit zu unklar und zu ungreifbar, als dass wir ihr zustimmen könnten.*

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** *Mit den vorhergehenden Anträgen und der Beratung beschlossen wir in diesem Kapitel drei Ziele: 1. Soziale Durchmischung stärken, 2. die Versorgung mit sozialen Angeboten gewährleisten und 3. das Angebot an preisgünstigem Wohnraum erhalten und verbessern. Jetzt diskutieren wir über eine Massnahme, die ein prozessorientiertes, partizipatives und kooperatives Planen ermöglichen soll. Mir ist das*

*Ziel der Massnahme aber nicht klar. Jede Massnahme in diesem Richtplan soll schliesslich ein Ziel erfüllen, aber diese Massnahme führt zu keinem der drei Ziele. Gerade das preisgünstige Bauen wird wohl nicht dadurch gestärkt, dass Verfahren verlängert und vergrössert werden. Ich selbst war Teilnehmer an der Veranstaltung der Quartiervereine und der quaternahen Organisationen. Es war ein spassiger Event mit sehr vielen Teilnehmenden, ich lernte und sah viel. Ich glaube aber nicht, dass ein solcher Prozess mit so viel Teilnehmenden meine Wohnung im Quartier vergünstigt.*

**Johann Widmer (SVP):** *Christine Seidler (SP) sprach von Marktversagen, dabei geht es hier um Qualität. Das Konzept Marktversagen ist der dümmste Irrtum der Linken. Es gibt auf der ganzen Welt keinen einzigen freien Markt, dafür tausende serbelnde linksregulierte Volkswirtschaften. Deshalb wehre ich mich gegen solch dumme Aussagen. Mit dem RP SLÖBA tragen wir heute den letzten Resten Freiheit des Marktes und der sozialen Gerechtigkeit zu Grabe. Wenn Sie schneller vorwärts machen, kommt auch schneller der Zusammenbruch unseres Sozialismus. Sozialistische Diktaturen und Planwirtschaft haben noch nirgends überlebt. Dieses Modell ist längst gescheitert.*

Änderungsantrag 156 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Sozialverträgliche Innenentwicklung / Neue Massnahme d)

[Die Buchstabierung der Massnahmen wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

d) Verdichtung muss an Qualitätsanforderungen geknüpft werden. Planungsformate und -verfahren sind prozessorientiert, partizipativ und kooperativ.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Christine Seidler (SP), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Christina Schiller (AL)
Minderheit:	Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 60 gegen 46 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### Antrag 157

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Christine Seidler (SP):** *Es geht hier um eine Massnahme, die die Gentrifizierung abfedern soll. Die Planung geht je länger je mehr nicht von finalen Plänen aus, sondern es wird stärker prozessorientiert geplant. Durch die hohe Komplexität muss die Adaptierbarkeit und die Agilität aufrecht erhalten bleiben. Eine Form des prozessorientierten Planens ist die Etappierung. Die Etappierung führt dazu, dass man langsamer verdichten und entwickeln kann und immer ein gewisser Bestand von Altbauten oder günstigen Wohnungen erhalten bleibt. Man spricht in der Regel von einem Drittel. Die Etappierung ist also eine mögliche Massnahme, wie man Verdrängung abfedern oder wenigstens abmildern kann. Mit diesem Antrag soll das Monitoring auf die Etappierung erweitert werden. Die Etappierung soll möglichst im ganzheitlichen Sinn und kontextuell angelegt werden, damit man das Prinzip der Kostenmiete etappiert umsetzen kann. So kann auch die*

*Identität eines Quartiers erhalten werden.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Es geht hier bei dieser Massnahme um die Förderung von Gewerbebauten nach dem Prinzip von Kostenmiete und eine «etappierte Entwicklung, Kleinlichkeit und kontextuelle Planung». Ich wüsste sehr gerne, was das bedeutet. Die Minderheit stimmt voll damit überein, dass eine gute soziale Durchmischung für eine lebendige und wachsende Stadt zentral ist. Wir sehen auch die Gefahr, die die Gentrifizierung in einer Stadt von überregionaler Ausstrahlung mit interessanten Arbeitgebern, spannenden kulturellen Angeboten und mit hoher Wohnqualität darstellt. Es gibt genügend Beispiele aus anderen beliebten Städten wie Berlin und New York. Aber die Stadt Zürich unternimmt bereits viel. Die sozialverträgliche Innenentwicklung ist in der Gemeindeordnung der Stadt Zürich und dem Planungs- und Baugesetz (PBG) bereits gesetzlich verankert. Absatz 1 Artikel 2 der Gemeindeordnung hält fest, dass eine soziale Durchmischung in allen Quartieren für die Stadt verpflichtend ist. Absatz 4, Artikel 2 schreibt vor, dass der Anteil von Wohnungen mit kostendeckenden Mieten auf einen Drittel aller Wohnungen erhöht werden muss. Im PBG gibt es vier Paragraphen zur sozialverträglichen Innenentwicklung. Die Stadt unternimmt also bereits viel und die Stadtentwicklung veröffentlichte Publikationen zu dem Thema wie 2019 einen Leitfaden zu den Erfolgsfaktoren sozialnachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen, 2015 eine Arbeitshilfe zu sozialräumlichen Aspekten bei Planen und Bauen und 2006 eine Checkliste zu Mitwirkungs- und Beteiligungsprozessen. Eigentlich ist also alles vorhanden, wir müssen es nur umsetzen. Zu guter Letzt wurde 2020 im Zusammenhang mit dem Sozialmonitoring der sehr interessante Begleitbericht «Städtische Handlungsansätze für eine sozialverträgliche räumliche Entwicklung bei baulichen Erneuerungsprozessen» veröffentlicht. Darin wird auf 24 Seiten festgehalten, wie, mit was, und wo die Stadt im Bereich sozialverträgliche Innenentwicklung aktiv sein kann. Darin ist aber nicht die Rede davon, dass wir neue Gesetze, Verordnungen und Prozesse einführen müssen. Ich interpretiere das so, dass die Stadt bereits über genügend Spielraum verfügt. Beim Thema «Kontextuelle Planung und Kleinteiligkeit» frage ich mich, wer hier im Ratssaal weiss, was kontextuelle Planung bedeutet? Ich weiss es nicht und fand auch im Internet keine Referenz. Man kennt den Begriff offensichtlich nicht. Wir finden auch den Abschnitt zur Kleinteiligkeit als Mittel gegen Gentrifizierung in einer Weltstadt Zürich unnötig und lehnen ihn ab.*

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** *Auch dieser Antrag ist in meinen Augen einfach eine Aneinanderreihung von Worten, die gut klingen, aber nichts zur Erreichung der Ziele beitragen. Es ist nicht ersichtlich, wie diese Massnahme der Zielerreichung in diesem Kapitel helfen soll.*

**Christine Seidler (SP):** *Ich ging davon aus, dass Cathrine Pauli (FDP) den Wirkungszusammenhang zwischen Kleinteiligkeit und Etappierung als ETH-Architektin kennt. Kontextuelle Planung meint die ganzheitliche Planung, die im Kontext erfolgt. Man sieht sich also das Quartier an und nicht nur ein Areal. Man sieht sich an, was gut funktioniert, wo es Defizite gibt, wo man ergänzen und Identität stärken oder nicht vorhandenes hinzufügen muss. Die Kleinteiligkeit und die Etappierbarkeit ist ein anerkanntes Mittel und eine anerkannte Massnahme, um Sozialraumverträglichkeit zu fördern und Verdrängung abzufangen, damit man einer langsameren Entwicklung Rechnung tragen kann.*

**Johann Widmer (SVP):** *Als Mitglied des Instituts für Informatik und Telematik (II SS) und Förderer junger Studierender in Marktwirtschaft dürfte Christine Seidler (SP) in einer Diskussion mit mir einen schweren Stand haben.*

Änderungsantrag 157 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche

räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Sozialverträgliche Innenentwicklung / Neue Massnahme e)

[Die Buchstabierung der Massnahmen wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

e) Die Stadt befasst sich in Ergänzung zum Monitoring aktiv mit der Fragestellung, wie bei der Siedlungsverdichtung die Verdrängung der ansässigen Bevölkerungsgruppen vermieden werden kann. Sie fördert und fordert aktiv Planungsmassnahmen einer etappierten Entwicklung, Kleinteiligkeit, kontextuelle Planungen (keine abschliessende Aufzählung) und fördert Wohn- und in Quartierzentren Gewerbebauten, die das Prinzip der Kostenmiete erfüllen und gewährleistet dadurch eine sozialverträgliche Innenentwicklung.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Christine Seidler (SP), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Christina Schiller (AL)
Minderheit:	Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 67 gegen 48 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Antrag 158

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

**Roger Bartholdi (SVP):** Auf diesen Antrag beruft sich meiner Meinung nach die AL in ihrer Fraktionserklärung: «Die SVP will, dass über den Richtplan der Anteil von Ausländerinnen und Ausländer begrenzt wird.» In unserem Antrag steht aber: «Die Stadt beobachtet und überprüft die Entwicklung des Ausländeranteils und von Personen mit Migrationshintergrund in den einzelnen Gebieten. Bei problematischen Entwicklungen (unter anderem hoher Anteil ausländischer Herkunft) werden geeignete Massnahmen ergriffen.» Nicht mehr und nicht weniger fordern wir. Das hat nichts mit einer Begrenzung, wie es die AL-Fraktionserklärung suggeriert, zu tun. Die Stadt hätte auch gar keine Kompetenz dazu. Jeder hat das Recht, eine Wohnung zu mieten, egal welchen Pass er besitzt. Wir können darauf keinen Einfluss nehmen. Wir möchten mit dem Antrag die Sozialverträglichkeit und die Durchmischung fördern, damit es eben nicht an einem Ort einen sehr hohen Anteil an Ausländern hat. Wir sprechen hier nicht von der ganzen Stadt, sondern eben von einzelnen Gebieten. Auch Sie müssten ein Interesse daran haben, dass es eine Durchmischung von Ausländerinnen und Ausländern, die in die Stadt ziehen, und Anwohnern gibt. Das macht gerade mit Blick auf die Ausschreitungen und die Ghettoentwicklung in Paris Sinn. Solche Zustände will hier drinnen sicher niemand. Der Stadtrat hat nicht allzu viele Massnahmen, er kann aber an Private appellieren und bei städtischen Wohnungen für eine Vielfalt von Wohnungen in allen Gebieten sorgen. In einem Quartier wie beispielsweise Grünau macht es Sinn, auch Wohnungen zu haben, die nicht nur für Kleinverdienende sind, damit der Ausländeranteil nicht zu hoch ist, während er im Ort nebenan tief ist. Es geht uns um diese Verteilung im Stadtgebiet. Wir haben kein generelles Problem mit Ausländern, Sie hingegen wollen keine gutverdienenden Ausländer und lehnen den Antrag zur Vielfalt ab. Sie sprechen nur über preisgünstigen Wohnungen, weil es für Sie scheinbar nur das gibt. Sie sehen nur den bösen Markt und

*teure Wohnungen, wir möchten aber alle: Grossverdiener und Kleinverdiener – unabhängig von ihrem Pass. Wir sind nicht total gegen Einwanderung, aber finden, dass sie gesteuert werden muss. Das ist aber eine nationale Aufgabe und nicht Bestandteil des Richtplans.*

**Sven Sobernheim (GLP):** *Die Minderheit, die eigentlich das ganze Kapitel streichen wollte, möchte jetzt plötzlich beim Ausländeranteil eine Ausnahme machen und fordert hier ein Monitoring – sie fordern also ein Monitoring in einem Kapitel, das sie grundsätzlich ablehnen. Die Mehrheit sieht keinen Bedarf, das Thema Herkunft speziell zu beachten, weil das Thema Herkunft ein Teilaspekt der sozialen Durchmischung darstellt und somit in diesem Kapitel bereits abgedeckt ist.*

Weitere Wortmeldung:

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** *Formell bin ich mit Sven Sobernheim (GLP) einverstanden. Es ist total inkonsequent, alles streichen zu wollen, aber gleichzeitig dieses Monitoring zu fordern. Es ist immer wieder erstaunlich, wie die SVP verbal einen Sehnsuchtsort von Ausländern aufbaut. Was ist eigentlich ein Ausländer? Das wird hier überhaupt nicht klar. Der Antrag beinhaltet auch einen Deutschfehler: «Bei problematischen Entwicklungen (u. a. hoher Anteil ausländischer Herkunft)». Aber wessen Herkunft? Was meinen Sie damit? Man muss den Antrag nur schon allein aus sprachlichen Gründen ablehnen.*

Änderungsantrag 158 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Sozialverträgliche Innenentwicklung / Neue Massnahme f)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

f) Die Stadt beobachtet und überprüft die Entwicklung des Ausländeranteils und von Personen mit Migrationshintergrund in den einzelnen Gebieten. Bei problematischen Entwicklungen (u. a. hoher Anteil ausländischer Herkunft) werden geeignete Massnahmen ergriffen.

Mehrheit:	Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Albert Leiser (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP), Dominique Zygmont (FDP)
Minderheit:	Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 99 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Antrag 159

Kommissionsreferent:

**Roger Bartholdi (SVP):** *In diesem gleichlautenden Antrag geht es um die städtischen Wohnsiedlungen. Bis jetzt hiess es bei baulichen Veränderungen «sollen die Bewohnerinnen und Bewohner möglichst frühzeitig und umfassend über die Konsequenzen und Optionen informiert werden». Wir finden, dass es hier ganz klar heissen muss: «Bei [...] städtischen Wohnsiedlungen sind die BewohnerInnen frühzeitig und umfassend über die*

*Konsequenzen zu orientieren». Bauliche Veränderungen macht man nicht von heute auf morgen und es ist richtig und wichtig, dass man die Bewohnerinnen und Bewohner möglichst früh informiert.*

Änderungsantrag 159 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / c)

Die BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- c) Bei baulichen Veränderungen von städtischen Wohnsiedlungen ~~sind sollen~~ die BewohnerInnen ~~möglichst~~ möglichst frühzeitig und umfassend über die Konsequenzen und Optionen zu orientieren ~~informiert werden~~. Bei grösseren Entwicklungsvorhaben sind die Bedürfnisse der betroffenen Bevölkerung im Rahmen von geeigneten Mitwirkungsverfahren einzubinden. Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.

Zustimmung: Roger Bartholdi (SVP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Stephan Iten (SVP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Albert Leiser (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der BeKo RP SLÖBA/V mit 111 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Antrag 160

Kommissionsmehrheit Anträge 160, 161 und 165:

**Patrick Hadi Huber (SP):** *Der Antrag betrifft die Nummer 160 und 161 und ich spreche auch gleich noch zu 165. Es geht um einen Gegenvorschlag des Stadtrats, den ich auch gerne übernahm. Damit werden die Buchstaben c, d und e nach der jetzigen Vorlage noch von den Massnahmen von Kapitel 3.6.3 abgeändert. Alle drei Anträge wollen den gleichen Inhalt festsetzen. Die Stadt soll im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Umsetzung ihrer eigenen Leitfäden, beispielsweise vom Leitfaden «Erfolgsfaktoren, sozial nachhaltiger Ersatzneubauten und Sanierungen» sorgen. Die aufgeführten Grundsätze und Leitfäden wurden in der Kommission immer wieder genannt und der hier genannte ist auch in der Liste der fachlichen Grundlagen bereits aufgeführt. Die genannten Punkte sind um ein Vielfaches konkreter und es ist sicher wichtig, dass wir das dahinterstehende Wissen weitergeben. Es soll auch ein konkretes Monitoring-Element sein. Mit der expliziten Aufnahme kann die Stadt auch Private darauf hinweisen und vielleicht etwas bewegen. Ich mache mir zwar keine Illusionen und bezweifle, dass sich alle Privaten auf die Leitsätze stürzen werden, aber besser man weist aktiv auch auf die städtischen Ziele hin, als nichts zu tun. Die FDP will am liebsten alle Privaten ganz aus dem Richtplan streichen und aus der Verantwortung nehmen. Ihnen ist sogar das sanfte Hinwirken auf die Berücksichtigung der Anliegen zu viel und Sie wollen die Änderung deshalb auch bei 160 und 161 streichen. Ich kann nicht nachvollziehen, weshalb Sie die Änderung dann nicht auch bei 165 streichen möchten. Es handelt sich letztlich um ein Ziel der Allgemeinheit und der Hinweis tut letztlich auch niemandem weh.*

Kommisionsminderheit Anträge 160 und 161:

**Cathrine Pauli (FDP):** *Auch ich fasse das Votum für 160 und 161 zusammen. Die Min-*

*derheit könnte mit der Textänderung einer Ergänzung um den Hinweis auf die städtischen Leitfäden leben. Das zählte ich selbst beim Votum 158 auf. Der Minderheit geht es aber um etwas ganz anderes. In der Massnahme c geht es um die Einbindung der betroffenen Bevölkerung im Rahmen von geeigneten Mitwirkungsverfahren, damit grössere private Wohnbauträger das Anliegen berücksichtigen. Die Verwaltung kann aber nicht sagen, was das Hinwirken genau bedeutet. Eine gesetzliche Verpflichtung für Bauherren gibt es nicht und ist auch nicht geplant. Wir leben in einem Rechtssystem, in dem private Wohnbauträger, also auch Genossenschaften, selbst entscheiden können, wie sie mit ihren Liegenschaften umgehen und wie sie die Mieterschaft partizipieren lassen und inkludieren. Wir können keine Vorgaben machen, wie ein solches Mitwirkungsverfahren oder ein Hinwirken für die Privaten aussehen soll. Es wird bereits genügend unternommen. In der Massnahme d, Antrag 161 geht es um die Vermeidung von unerwünschten sozialen Folgen bei flächigen, baulichen Veränderungen. Die Verwaltung sagt dazu auch, dass die benannte Massnahme ein Ausfluss des Auftrags aus Artikel 2 der Geschäftsordnung ist. Es ist schön und gut und auch bereits gesetzlich verankert, dass man die soziale Durchmischung in allen Quartieren schützen muss. Es heisst auch, dass der Auftrag nicht nur unmittelbar in den stadteigenen Wohnsiedlungen umgesetzt werden soll, sondern die Stadt auch die Verpflichtung hat, private Wohnbauträger auf die sozialen Herausforderungen bei der Innenentwicklung hinzuweisen und zu sensibilisieren. STP Corine Mauch formulierte eben aus, dass sie dies mit guter Informationspolitik bereits machen. Wenn es aber die Absicht der Verwaltung ist, dies auch gesetzlich zu verankern, dann soll sie in der Gemeindeordnung gesetzlich vorschreiben, dass es wirklich für alle – also auch für private Eigentümer – verpflichtend ist und diese Forderung nicht über ein «Hinwirken» verwässern. Wir sind deshalb für eine Streichung der letzten Sätze.*

Änderungsantrag 160 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / c)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- c) Bei baulichen Veränderungen von städtischen Wohnsiedlungen sollen die BewohnerInnen möglichst frühzeitig und umfassend über die Konsequenzen und Optionen informiert werden. Bei grösseren Entwicklungsvorhaben sind die Bedürfnisse der betroffenen Bevölkerung im Rahmen von geeigneten Mitwirkungsverfahren einzubinden. Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt unter Verweis auf die entsprechenden städtischen Leitfäden für eine sozial nachhaltige Entwicklung auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- c) Bei baulichen Veränderungen von städtischen Wohnsiedlungen sollen die BewohnerInnen möglichst frühzeitig und umfassend über die Konsequenzen und Optionen informiert werden. Bei grösseren Entwicklungsvorhaben sind die Bedürfnisse der betroffenen Bevölkerung im Rahmen von geeigneten Mitwirkungsverfahren einzubinden. ~~Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.~~

Mehrheit: Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)

Minderheit: Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dominique Zygmont (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat	0 Stimmen
Antrag Mehrheit	78 Stimmen
Antrag Minderheit	<u>33 Stimmen</u>
Total	111 Stimmen
= absolutes Mehr	56 Stimmen

Damit ist dem Antrag der Mehrheit zugestimmt.

### Antrag 161

Begründung Kommissionsmehrheit/ -minderheit siehe Antrag 160

Änderungsantrag 161 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / d)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- d) Um flächige bauliche Veränderungen mit den daraus resultierenden unerwünschten sozialen Folgen zu vermeiden, wird bei städtischen Wohnsiedlungen im Rahmen einer langfristigen Strategie der Bestand schrittweise erneuert und verdichtet. Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt unter Verweis auf die entsprechenden städtischen Leitfäden für eine sozial nachhaltige Entwicklung auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- d) Um flächige bauliche Veränderungen mit den daraus resultierenden unerwünschten sozialen Folgen zu vermeiden, wird bei städtischen Wohnsiedlungen im Rahmen einer langfristigen Strategie der Bestand schrittweise erneuert und verdichtet. ~~Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.~~

Mehrheit:	Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dominique Zygmont (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 36 GeschO GR (gleichgeordnete Anträge):

Antrag Stadtrat	0 Stimmen
Antrag Mehrheit	81 Stimmen
Antrag Minderheit	<u>35 Stimmen</u>
Total	116 Stimmen

= absolutes Mehr

59 Stimmen

Damit ist dem Antrag der Mehrheit zugestimmt.

### Antrag 162

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Christine Seidler (SP):** *Es geht hier um das Einfügen der Etappierung und das Bemühen, für die sozialraumverträgliche Entwicklung im ganzen Entwicklungs- und Verdichtungsprozess die Etappierung umzusetzen. Die Etappierung ist eine gute Massnahme und es ist nachgewiesen, dass so die Gentrifizierung abgefedert werden kann.*

**Roger Bartholdi (SVP):** *Wir finden es überflüssig, das Wort zu ergänzen, weil klar «schrittweise» drinnen steht. Aus unserer Sicht ist die Ergänzung deshalb unnötig.*

Änderungsantrag 162 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / d)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- d) Um flächige bauliche Veränderungen mit den daraus resultierenden unerwünschten sozialen Folgen zu vermeiden, wird bei städtischen Wohnsiedlungen im Rahmen einer langfristigen Strategie der Bestand schrittweise erneuert und verdichtet (Etappierung). Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Christine Seidler (SP), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL)
Minderheit:	Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 77 gegen 34 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### **3827. 2021/125**

**Postulat von Christine Seidler (SP) vom 24.03.2021:**

**Bericht über eine mögliche Etappierung im Rahmen der Verdichtung bei Arealen ab 4 000 m<sup>2</sup> mit den Instrumenten der Nutzungsplanung und den informellen behördenverbindlichen Instrumenten**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

**Christine Seidler (SP)** *zieht das Postulat zurück: Wir werden das Postulat 2021/125 zurückziehen, weil wir mit den Festsetzungen der vorhergehenden Artikel die Forderung bereits umsetzen können.*

Mitteilung an den Stadtrat

3828. 2021/126

**Postulat von Christine Seidler (SP) vom 24.03.2021:  
Bericht über die Umsetzung der qualitätsvollen Innenentwicklung**

Gemäss schriftlicher Mitteilung ist der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats bereit, das Postulat zur Prüfung entgegenzunehmen.

**Christine Seidler (SP)** begründet das Postulat (vergleiche Beschluss-Nr. 3763/2021): *Es geht darum, dass der Stadtrat prüft, wie das wichtige Instrument der Etappierung umgesetzt werden kann und der Gemeinderat mit Berichten dazu in Kenntnis gesetzt wird. Es geht um ein informelles, behördenverbindliches Instrument, das dazu beitragen soll, dass mit einem Gesamtblick über die schrittweise Erneuerung und Verdichtung eine adäquate Etappierung ermöglicht wird und so Qualitätsanforderungen für bauliche Entwicklung und Verdichtung und eine aktive Gestaltung zum Verhindern von Verdrängungsprozessen ermöglicht wird. Es geht nicht um Qualitätsforderungen, sondern um Anforderungen. Qualität heisst hier die Erfüllung der geforderten Ziele. Die soziale Nachhaltigkeit rechnet sich mit einer Bevölkerungsdurchmischung und einer Vermeidung von segregierenden Entwicklungen, über die ein Anteil der Bevölkerung verdrängt wird. Geht man von einem erfahrungsgemässen Richtwert aus, ist das Ziel einer Etappierung bei einer Arealentwicklung einen Drittel des Altbaus stehen zu lassen, damit in diesem Drittel zahlbarer Wohnraum erhalten bleibt und die Liegenschaft sanft saniert werden kann. Menschen, die es sich leisten können, können in den Neubau ziehen und es werden wieder günstige Wohnungen frei. So wird rollend immer wieder eine Etappierung gemacht und neue günstige Wohnungen freigespielt, während gleichzeitig Ersatzneubauten erfolgen können. Dieser ganze Prozess heisst Filterprozess. Das bedeutet, dass künftige Sanierungen von Siedlungen den komplexen und vielfältigen Herausforderungen Rechnung tragen können. Man kann so auf Entwicklungen reagieren, von denen man noch nicht weiss, was sie genau bedeuten. So kann Kostenmiete erhalten und das Mietpreinsniveau nur langsam gesteigert werden. Damit kann erreicht werden, dass die Verdrängung von wenigen finanzstarken Vermieterinnen ausbleibt oder entlastet wird und die Entmischung der Quartiere vermieden wird.*

**Michael Schmid (FDP)** stellt namens der FDP-Fraktion den Ablehnungsantrag und begründet diesen: *Wir hörten hier viele inhaltlich Thesen, verlangt wird aber ein stadträtlicher Bericht. Mit stadträtlichen Berichten ist es in diesem Bereich ein wenig wie mit der Planung; es gibt bereits jetzt zu viele davon. Ein Beispiel ist der eingangs zur Debatte erwähnte jüngst vorgestellte Bericht «Sozialräumliches Monitoring im Kontext des Bevölkerungswachstums und baulicher Verdichtung». Dieser hat ja in Form und Inhalt doch einigermaßen tragische und komische Züge. Die Stadtpräsidentin und der Hochbauvorsteher stellten den Bericht zusammen vor, bevor sie ihre Wiederkandidatur bekannt geben konnten. Offenbar sollte damit im rotgrünen Lager Streetcredibility aufgebaut werden. Die Begeisterung auf unserer Seite ist hingegen überschaubar. Auf Seite 62 möchten Sie sogenannte Workshops vor Einzug verordnen. Wir sind gespannt, was in diesen Workshops vermittelt wird. Wir fürchten, dass man in den Workshops lernt, wie man zu einem rotgrünen «Bünzli» wird. Wir brauchen aber eine Auseinandersetzung mit den aufgeworfenen Themen. Ich mache an dieser Stelle Schleichwerbung für den Verein «Weite, Dichte, Identität», der verschiedene Podiumsveranstaltungen durchführt und sich wirklich mit den Themen auseinandersetzt. Diese politische und gesellschaftliche Diskussion findet ausserhalb irgendwelcher bestellter Berichte mit entsprechenden politischen Einschlägen statt. Das bringt sicherlich wesentlich mehr in der Auseinandersetzung mit dem Thema und für die künftige Entwicklung der Stadt. Es gibt insbesondere auch den Geschäftsbericht des Stadtrats und wir werden uns in der Geschäftsprüfungskommission in den nächsten Wochen intensiv mit diesem Bericht auseinandersetzen.*

*Dieses Postulat braucht es also nicht.*

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** *Wir diskutieren hier über die Suche nach informellen, behördenverbindlichen Verfahren, die für irgendetwas eingesetzt werden sollen. Für mich klingt dieser Auftrag wie die Suche nach der Nadel im Heuhaufen, ohne dass dabei klar ist, ob es die Nadel überhaupt gibt. Die Postulantin schreibt in ihrem Postulat selbst, dass der Stadtrat prüfen soll, wie man die Dichte und Qualität sicherstellen und miteinander abstimmen kann. Sie schlägt aber nicht vor, mit welchem Mittel. Da die Postulantin davon ausgeht, dass ich es nicht verstehe, zitiere ich Andrea Näf-Clasen, die Chefin des Amtes für Raumentwicklung Kanton Thurgau. Sie sagte in einem Referat 2018, dass man Qualität in einem Konkurrenzverfahren und in einem Erstellungsverfahren sicherstellen kann, aber nicht in der Planung. In der Planung kann man nur die Dichte festlegen. Sie sagt, dass man in der Regelbauweise nichts zur Qualität einfordern kann. Man will miteinander planen, aber keine informellen behördenverbindlichen Verfahren starten, sondern den gemeinsamen Dialog suchen. Die GLP fragt sich, weshalb es ein Postulat aus den eigenen Reihen braucht, das dem Stadtrat sagt, er solle etwas für die qualitative Stadtentwicklung machen, wenn man doch seit 2010 einen eigenen Stadtrat hat, bereits einen regionalen Richtplan und eine grosse BZO-Revision verabschiedete und heute einen kommunalen Richtplan verabschieden wird. Gebaut wird in dieser Stadt, weil wir eine tolle Stadt sind und nicht, weil Sie es möchten.*

**Walter Angst (AL):** *Das Postulat ist alles andere als unnötig. Es ist sinnvoll und bietet Potenzial. Ich kann das am Beispiel von intelligenten Privaten erklären. Frohburg Helvetia ist ein grosses Projekt beim Tierspital. Helvetia kam ohne irgendwelche Einflussnahme oder Hinwirkung auf den Gedanken, dass die 307 Wohnungen und 166 Parkplätze da, wo es ein Verdichtungspotential gibt, in zwei Etappen erneuert werden können. In der ersten Etappe sollen etwas günstigere Wohnungen realisiert werden, damit die aus der zweiten Etappe in die Wohnungen der ersten umziehen könnten. Man könnte über dieses Projekt viel diskutieren, aber es ist als Ansatzpunkt sicherlich hochattraktiv. Wenn die Stadt im Rahmen der Berichterstattung lernen könnte, wie man solche Prozesse mit Privaten zusammen optimieren kann, wäre das sehr gut – auch im Hinblick auf unsere Klimaziele. Hier könnte man zum Schluss kommen, dass man ein Teil der Häuser und Wohnungen mitten im Fokusgebiet etwas länger stehen lässt. Ich bin schon jetzt gespannt auf den Bericht.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Ich kann gar nicht zählen, wie oft ich in den letzten Minuten das Wort «Etappierung» gehört habe. Ich möchte in Erinnerung rufen, dass eine Etappierung eine Kostensteigerung von ungefähr 10 bis 15 Prozent verursacht. Bei einer Kostenmiete bedeutet das, dass die Mieten 10 – 15 Prozent teurer werden. Das führt vor allem im Zusammenhang mit preisgünstigem Wohnungsbau selbstverständlich zu Diskussionen. Wir müssen auch die Kosten diskutieren und können nicht nur über Gentrifizierung sprechen.*

Das Postulat wird mit 63 gegen 52 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

## Antrag 163

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Marco Denoth (SP):** *In diesem Kapitel soll der Schwerpunkt der sozialdemokratischen Politik verankert werden – konkret preisgünstiges Wohnen, Aufwertung versus Verdrängung und soziale Durchmischung. Jedes Baugespann in Zürich zeigt mir, dass wieder viele Menschen ihren Platz räumen und wegziehen müssen und, dass neuerer, teurerer, schönerer und vielleicht auch energieeffizienterer Wohnraum entsteht, den sich viele Menschen nicht mehr leisten können. Ich weiss, dass es anders geht. Ich bin überzeugt, dass auch eine Mehrheit der Mitglieder des Hauseigentümergebundes der Meinung ist, dass sich Menschen den von ihnen angebotenen Wohnraum leisten können und langfristig in den Wohnungen leben können sollen. Ich bin auch eines dieser Mitglieder. Das Spannungsfeld zwischen Aufwertung und Verdrängung ist wahrscheinlich nicht lösbar, solange keine griffigen Instrumente Gegensteuer geben können. Ich bin für Aufwertung und fordere sie auch. Wir fordern sie in Form von stadtverträglichem Verkehr, mehr Freiflächen, lebendigen Quartierzentren und vielem mehr. Die Aufwertung sollte aber für alle erlebbar und bezahlbar sein und dazu braucht es griffige Instrumente. Der hier geforderte Antrag ist ein griffiges Instrument. Eine allfällige kapitalistische Entwertung von Boden als Folge bestätige ich und nehme ich in Kauf.*

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** *Die Siedlungsentwicklung nach innen ist der Überbau des Richtplans. Es kann nicht sein, dass wir die ansässige Stadtbevölkerung aus der Stadt vertreiben, weil sie sich das Leben in der Stadt nicht mehr leisten können. Wir müssen dafür sorgen, dass wir eine lebenswerte Stadt für alle haben. Das ist eine schwierige Aufgabe und der Stadtrat nahm die Herausforderung beim Wort, indem er das Kapitel Sozialräumliche Entwicklung in den Richtplan integrierte und entsprechend auch gewichtete. Wir diskutierten die Beratung rund um Zielsetzungen lange und aktuell sind wir bei den Massnahmen. Hier wird es effektiv schwierig, wenn man mehr will als die Instrumente, die bereits zur Verfügung stehen. Die Stadt kann zwar Leitplanken für eine gemeinwohlorientierte Siedlungsentwicklung setzen, sie kann aber keine Wohngarantie an Herrn Müller aus Affoltern abgeben, dass er für immer und ewig da wohnen bleiben kann. Die Minderheit teilt dieses Staatsverständnis nicht und bezweifelt auch, dass das der Antrag das suggerierte Versprechen – die Quartierbevölkerung würde das Wohnrecht im Quartier behalten – einlösen kann. Der Antrag fordert, dass eine Aufwertung ohne Verdrängung der ansässigen Bewohner aus den klar definierten Gebieten sichergestellt wird. Diese Forderung ist sehr quartiereng gefasst. Der Stadtrat unternimmt bereits Bemühungen für die angestrebte sozialverträgliche Innenentwicklung. Wir haben gehört, dass das Monitoring ein Ansatz ist. Wir diskutierten das hier bereits im Zusammenhang mit dem Überlandpark. Das Monitoring kann natürlich die Garantie nicht abgeben, die sich die Antragsteller wünschen. Der Antrag beinhaltet nicht nur ein für uns fremdes Staats-, sondern auch ein komisches Richtplanverständnis. In einem Richtplan sollen nicht Sachlagen und Versprechungen fixiert werden, sondern er soll in erster Linie Raum sichern und den Behörden für die Erfüllung der gesetzten Ziele Bewegungsraum für Dialog lassen. Der Dialog muss mit den Grundeigentümern geführt werden. Schliesslich kann der Stadtrat für genau dieses Anliegen wirksame Massnahmen allenfalls in eigenen städtischen Wohnsiedlungen ergreifen. In diesem Zusammenhang erhielten wir ja auch die Antwort der Verwaltung, dass die Stadt ihren eigenen Bestand etappiert erneuern und verdichten will und ihren Beitrag auf diesem Weg leistet. Ich kann nicht beurteilen, ob die Stadt garantieren kann, dass man immer im gleichen Quartier wohnen bleiben kann – vielleicht wird auch eine Wohnung in einem anderen Quartier frei.*

Änderungsantrag 163 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / Neue Massnahme e)

[Die Buchstabierung der Massnahmen wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

e) In Gebieten, die eine hohe Wahrscheinlichkeit für räumliche und gesellschaftliche Veränderung aufweisen, soll die Stadt geeignete Massnahmen ergreifen, welche die Aufwertung nur ohne Verdrängung der ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner zulässt.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Präsident Marco Denoth (SP), Referent; Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP), Dominique Zygmont (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 65 gegen 47 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### 3829. 2020/593

#### **Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:**

#### **Ausscheidung von geeigneten Verdichtungsgebieten für die Schaffung und Sicherung von preisgünstigem Wohnraum bei der Umsetzung des kommunalen Siedlungsplans**

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

*Andrea Leitner Verhoeven (AL) begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 3377/2020): Wir hörten heute sehr oft, dass man geeignete Massnahmen ergreifen soll, um soziale Entmischung zu vermeiden. Niemand hörte aber, was konkrete geeignete Massnahmen wären. Ich stelle Ihnen deshalb eine solche vor. Der Stadtrat, die Verwaltung und die linke Legislative wissen, dass es, so wie es jetzt läuft, nicht weiter funktioniert und es so nicht weitergehen kann. Wir brauchen eine bessere Praxis und diese ist mit den Optionen, die wir bereits haben, möglich. Man muss es nur wollen. Der grösste Teil des Stadtgrunds, der sich für das Wohnen eignet, gehört den Privaten und auf der Hälfte dieses Landes liessen sich momentan Gebäude abreißen, neue bauen und damit eine höhere Ausnutzung ermöglichen. Die Stadt ist abhängig von den Grundbesitzerinnen. Das wäre auch okay, würde es ausschliesslich um das Verdichtungsziel gehen, weil man das meiste dann auch mit der Arealüberbauung regeln könnte. Es geht aber natürlich um preisgünstige Wohnungen und um die Umweltvorgaben. Beides sind klare Aufträge. Die Zahl der Zückerchen in Form von preisgünstigen Wohnungen hält sich in Grenzen. Wir möchten, dass die Stadt überall da, wo ein Ausnutzungspotential besteht, geeignete Gebiete evaluiert. Die Stadtplanung soll Gebiete evaluieren, wo man eine Gestaltungsplanpflicht einführen könnte. Severin Pflüger (FDP) sagte bereits am Mittwoch, dass nicht das Haus an sich wertvoll ist, sondern der Boden, auf dem es steht. Das erklärt, weshalb im Moment Schrottliegenschaften für Abermillionen Franken die Hand wechseln. Der Gestaltungsplan kann mehr preisgünstigen Wohnraum ermöglichen – viel mehr als der Artikel 49 b für Arealüberbauungen. Es kann und darf etappiert gebaut*

*werden. Das erlaubt, dass nicht hunderte Menschen gleichzeitig eine neue Wohnung suchen müssen, weil nicht das ganze Bauprojekt in kürzester Zeit umgesetzt werden muss. Die Arealüberbauung schreibt genau das vertraglich vor; innerhalb von zwei, drei Jahren muss eine solche Überbauung stehen. Gestaltungspläne sind demokratisch abgesichert. Stadt und Bauherrschaften wissen, worauf sie sich einlassen und was von dieser Checkliste – über die wir auf der politischen Ebene diskutieren können – erfüllt sein muss und dann geht es auch durch das Parlament. Es muss aber rechtzeitig darüber gesprochen werden. Wir sind überzeugt, dass das Bauen auf Zürcher Grund trotz der Einschränkungen und trotz der Drohungen der Vertreter der Immobilienlobby attraktiv bleiben wird. Wäre das Bauen dennoch plötzlich für Grundbesitzer nicht mehr attraktiv, würden Baugenossenschaften zum Zug kommen. Das wäre auch in unserem Sinne. Wahrscheinlich stelle ich mir das aber zu einfach vor. Wenn der Stadtrat schreibt, dass virtuos alle Möglichkeiten ausgenutzt werden müssen, fragen wir uns, weshalb er die erwähnte Forderung nicht bereits seit langem erfüllt. Seine Strategie bewährt sich nicht.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Der Stadtrat beantragt die Ablehnung der Motion und die Umwandlung in ein Postulat. Der Titel «Ausscheidung von geeigneten Verdichtungsgebieten für die Schaffung und Sicherung von preisgünstigem Wohnraum bei der Umsetzung des kommunalen Siedlungsplans» ist in diesem Sinne mit dem kommunalen Richtplan bereits erfüllt. Der Fokus liegt auf der Einführung einer Gestaltungsplanpflicht. Das Grundanliegen, die Gebiete auszuweisen, ist grundsätzlich erfüllt. Die Gestaltungsplanpflicht ist nicht ganz so einfach. Die Hürden für die Einführung einer Gestaltungsplanpflicht sind hoch. Wir spielten das einmal im Tiefenbrunnen und beim Brunaupark durch. Eine Gestaltungsplanpflicht verpflichtet den Grundeigentümer und er muss damit arbeiten. Sonst ist ein Gestaltungsplan ja ein freiwilliges Instrument und an den richtigen Orten auch durchaus einzusetzen, wie bei den Sonderbauvorschriften, bei denen wir auch den preisgünstigen Wohnbau thematisieren. Der Paragraph 49 b wird im Rahmen von Aufzonungen in BZO-Einträgen kombiniert werden und bei Sonderbauvorschriften ist der Paragraph 49 b ein Schlüssel für das, was in einem Landkauf der Stadt münden kann. Einfach eine Gestaltungsplanpflicht über alle Verdichtungsgebiete einzusetzen, dürfte aber unmöglich sein. Eine Auflage betreffend die Arealüberbauungen ist im Moment in der öffentlichen Auflage. Wir haben vom Kanton eine trickreiche und etwas monströse Vorlage zur Umsetzung erhalten. Das muss sehr sorgfältig gemacht werden, damit es am Schluss auch funktioniert. Ein angemessener Anteil der Mehrausnützung kann nicht 100 Prozent, sondern vielleicht 50 Prozent sein. Wir können die Gestaltungsplanpflicht nicht im generellen Sinn einführen, aber wir prüfen, wie wir mit anderen Mitteln bei der Aufzoning dem Anliegen nach der Verankerung von preisgünstigem Wohnraum nachkommen können. Da ist auch mit den Einträgen der eigentümerverbindlichen Anteile in der BZO durchaus angedacht.*

Weitere Wortmeldungen:

**Sven Sobernheim (GLP):** *Aus den Ausführungen von STR André Odermatt wurde meiner Meinung nach nicht ersichtlich, weshalb er die Motion als Postulat entgegennimmt. Andrea Leitner Verhoeven (AL) sagt, dass sie die fast flächendeckende Einführung der Gestaltungsplanpflicht will. Sie sagte in der Richtplandebatte zur Thurgauerstrasse aber auch, die Gestaltungspläne seien zu kompliziert. Das zeigt den Widerspruch in diesem Fall auf. Die Einführung einer Gestaltungsplanpflicht auf einem so grossen Areal ist eine starke Einschränkung und nur schwer zu erreichen. Die fast flächendeckende Einführung hebt die Grundordnung zu einem Teil aus und verhindert das Bauen. Das liegt natürlich auch im Interesse der Motionäre. Aus Sicht der GLP ist das aber nicht wünschenswert. Ich muss auf einen deutlichen Denkfehler in der Motion hinweisen. Andrea*

*Leitner Verhoeven (AL) sagte, dass die Bevölkerung und das Parlament bei einer Gestaltungsplanpflicht und Gestaltungsplänen mitreden kann. Diese Aussage ist mehrfach falsch. Wenn eine Gestaltungsplanpflicht auf einem Areal liegt und wir eine Zentrumszone haben, dann orientiert sich der Gestaltungsplan an der Grundordnung der Zentrumszone. Wenn er sich an diese Grundordnung hält, wird der Gestaltungsplan durch den Stadtrat abgesegnet und kommt nicht ins Parlament. Wenn wir einen privaten Gestaltungsplan haben, der die Grundordnung verletzt und mehr Ausnützung und mehr Geschosse will, dann kommt er zwar ins Parlament, das Parlament kann aber nur ja oder nein sagen. Änderungsanträge gibt es bekanntlich keine. Hier also falsche Versprechen zu machen, dass mit der Gestaltungsplanpflicht so viel erreicht werden würde, ist unfair. Das Einzige, was mit der Gestaltungsplanpflicht erreicht wird, ist die Verhinderung der Stadtentwicklung. Wenn eine Mehrheit das will, setzt sie damit wenigstens ein klares Zeichen. Wir möchten in dieser Stadt scheinbar keine neuen Arbeitsplätze und sowieso keine Neubauten. Das sieht die GLP anders und lehnt deshalb die Motion und das Postulat ab.*

**Marco Denoth (SP):** *STR André Odermatt sagte bereits, dass es relativ schwierig ist, eine Gestaltungsplanpflicht auf zu erlegen. Die anderen Anliegen der Motion, die der Stadtrat grundsätzlich positiv in seiner Motionsantwort beantwortet, unterstützt die SP sehr. Wir unterstützen die Schaffung und Sicherung von preisgünstigen Wohnungen, wo verdichtet wird. Vor kurzem wurde der PBG-Artikel 49, den die SP vor vier Jahren in der BZO-Revisionsdebatte forderte, umgesetzt. Damit werden die Mehrausnutzung und preisgünstige Wohnungen in das Grundbuch geschrieben. Die Stossrichtung der Motion unterstützt die SP sehr, aber wir unterstützen sie nicht als Motion, sondern nur als Postulat.*

**Walter Angst (AL)** *ist nicht einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln: Der grosse Unterschied zwischen Gestaltungsplan und einer Arealüberbauung oder anderen Formen von Projekten ist, dass es eine öffentliche Auflage gibt und dass Menschen erfahren, dass etwas passiert und auch etwas dazu sagen können. Wir sprachen vorher lange darüber, dass man frühzeitig informieren sollte. Das Instrument der Gestaltungsplanpflicht erfüllt genau diese Forderung flächendeckend. Ausserdem fordern wir keine Gestaltungsplanungspflicht, ohne dass eine Aufzoning stattfinden könnte. Es soll ja genau in den Gebieten, in denen zusätzliche Stockwerke möglich sind, geprüft werden, ob man eine Gestaltungsplanpflicht darüberlegen kann. Es ist mir neu, dass es ein Verbot geben sollte und der Stadtrat alles den Grundeigentümern überlassen muss. Die Sonderbauvorschriften Oerlikon zeigen, dass da, wo wir über einen Gestaltungsplan diskutieren können, ganz etwas anderes für eine sozialverträgliche Verdichtung resultiert als da, wo wir es nicht können. Auch wenn wir die AXA nicht davon überzeugen konnten, weiter als Artikel 49 b zu gehen, gelang dies bei der ABB. Da gibt es viel preisgünstigen Wohnraum, und zwar mehr als die 5 oder 7 Prozent, die herausgeholt werden können, wenn man der Vorlage des Stadtrats folgen würde. Es gibt auch die von Christine Seidler (SP) vorgeschlagene Möglichkeit, gewisse Bauten stehen zu lassen. Das sind alles Möglichkeiten. Wo, wenn nicht bei den Aufzonungen, wollen wir, dass die Stadt mitreden und Entwicklungen ermöglichen kann? Das Problem der Grundeigentümer und der Bauverhinderung ist nicht, dass die Grundeigentümer grundsätzlich nicht wollen. Sie möchten aber Planungssicherheit. In der Debatte zum Mehrwertausgleich hatte ich einen Aha-Moment; für die grossen Institutionellen ist es nicht so wichtig, wie genau es geht. Sie sind bereit, Beiträge an eine sinnvolle sozialverträgliche Verdichtung zu leisten – aber das Planungsverfahren muss absehbar sein. Dank solchen Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplanpflichten können wir genau sagen, was wir wollen.*

Die Motion wird mit 24 gegen 90 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

Antrag 164

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

**Roger Bartholdi (SVP):** *Wir sind uns alle einig, dass Zwischennutzungen eine gute Sache sind. Es fragt sich nur, zu welchem Preis. Wir sind der Meinung, dass ein marktüblicher Preis fair ist. Eine marktkonforme Miete in diesem Zusammenhang meint man natürlich nicht das gleiche wie eine unbefristete Miete. Bei einer temporären Miete hat man ja in der Regel ein Enddatum und die marktkonforme Miete ist in der Regel entsprechend tiefer. Dennoch handelt es sich um eine marktkonforme Miete. Es ist klar, dass der Mieter oder die Mieterin wegen der Unsicherheit betreffend das Enddatum der Miete weniger zahlen muss als üblich. Die Zwischennutzung soll aber im Sinne der Fairness nicht kostenlos sein, damit nicht die einen bevorzugt und andere Mieter benachteiligt werden.*

**Christina Schiller (AL):** *Eine Zwischennutzung kann mehr leisten als nur eine vorübergehende ökonomische Verwertung von Brachen, vor allem, wenn sie bewusst eingesetzt wird. Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass Zwischennutzungen wichtige Aufgaben in einer Stadt erfüllen und nicht dem Markt ausgesetzt werden sollen.*

Änderungsantrag 164 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / e)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- e) Im Zuge der baulichen Veränderung entstehen immer wieder Möglichkeiten für Zwischennutzungen. Zwischennutzungen bieten gerade in Erneuerungsphasen wichtige Nischen mit Gestaltungs- und Aneignungsmöglichkeiten und schaffen temporäre Identifikationsorte. Dieses Potenzial wird bei städtischen Liegenschaften genutzt. Auch bei Zwischennutzungen gilt der Grundsatz der Entrichtung einer marktkonformen Miete. Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.

Mehrheit: Christina Schiller (AL), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Albert Leiser (FDP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Christine Seidler (SP), Dominique Zygmunt (FDP)

Minderheit: Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 92 gegen 15 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

## Antrag 165

Begründung Kommissionsmehrheit siehe Antrag 160

Kommissionsminderheit:

**Roger Bartholdi (SVP):** *In diesem Fall wird die Ergänzung «unter Verweis auf die entsprechenden städtischen Leitfäden für eine sozial nachhaltige Entwicklung» gefordert. Zwischennutzungen sind sinnvoll, aber ein Verweis auf allfällige Leitfäden finden wir in einem Richtplan nicht sinnvoll. Ausserdem fragen wir uns, wie eine temporäre Zwischennutzung nachhaltig sein kann. Das ist ein Widerspruch in sich. Wir sehen zudem, dass es hier um Private geht. Wir stimmen dem ursprünglichen Vorschlag zu, damit man auf die privaten Wohnbauträger wirkt. Es sollen Gespräche stattfinden können – aber die Minderheit versteht nicht, weshalb städtische Leitfäden hier relevant sein sollen.*

Änderungsantrag 165 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Umgang mit baulichen Veränderungen / e)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- e) Im Zuge der baulichen Veränderung entstehen immer wieder Möglichkeiten für Zwischennutzungen. Zwischennutzungen bieten gerade in Erneuerungsphasen wichtige Nischen mit Gestaltungs- und Aneignungsmöglichkeiten und schaffen temporäre Identifikationsorte. Dieses Potenzial wird bei städtischen Liegenschaften genutzt. Bei Liegenschaften grösserer privater Wohnbauträger wirkt die Stadt unter Verweis auf die entsprechenden städtischen Leitfäden für eine sozial nachhaltige Entwicklung auf die Berücksichtigung dieser Anliegen hin.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Roger Bartholdi (SVP), Referent; Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Cathrine Pauli (FDP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 72 gegen 34 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

## Antrag 166

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Patrick Hadi Huber (SP):** *Als Co-Präsident eines Vereins, der ein grosses Angebot zur Verfügung stellt, weiss ich, wie wichtig räumliche Angebote für ein soziales Engagement sind, gerade, wenn die Stadt wächst. Das Wort «sozial» ist aber hier sehr einengend. Meiner Meinung nach sollte auch eine Art gewerbeartiges Angebot möglich sein, wie ein Flohmarkt oder eine Kleiderbörse oder der Verkauf selbst hergestellter Produkte. So etwas sichert einem Verein häufig das Überleben. Auch ein Theaterverein braucht Aufführungsorte und wird Eintritt verlangen. Ich denke also an eine Art kulturell und gewerblich genutztes Angebot. Wenn die Bevölkerung zunimmt, wird der Bedarf genauso mitwachsen und muss entsprechend immer mitgedacht werden. In diesem Sinne sollen explizit unter dem Titel «soziale Angebote» auch kulturelle und in eingeschränktem Mass auch gewerbliche Angebote möglich sein.*

**Sven Sobernheim (GLP):** *Gemäss Kapitel 3.6.2 ist die Gewährleistung der Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Angeboten das Ziel. Das wird von der Mehrheit weder moniert noch verändert. Somit macht es in der Systematik des Richtplans keinen Sinn, eine Änderung an der Massnahme zu beschliessen, wenn das Ziel unverändert gelten soll. Insbesondere dann, wenn es bessere Massnahmen gibt, um einen Gewerberaum, wie zum Beispiel die Unterstützung der am Mittwoch diskutierten Hybrid-Nutzungen oder der Verzicht von weiteren Einschränkungen, zu ermöglichen. Es bleibt der Verdacht bestehen, dass es der Mehrheit hier nicht darum geht, Gewerbe und Kultur unterzubringen.*

Änderungsantrag 166 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Soziale Angebote / f)

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- f) Die gute Versorgung mit sozialen, kulturellen und gewerblichen Angeboten, die sich an die Gesamtbevölkerung richten, ist im Zuge der baulichen Verdichtung und des Bevölkerungswachstums der Stadt zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung des effektiven gebietspezifischen Bedarfs ist das entsprechende Raumangebot bereitzustellen oder anzupassen.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Patrick Hadi Huber (SP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Andrea Leitner Verhoeven (AL), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)
Minderheit:	Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Referent; Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 66 gegen 48 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### Antrag 167

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

**Christina Schiller (AL):** *In der BZO-Kommission, im Rat und in der anschliessenden Planaufgabe im Juni 2017 qualifizierte der Stadtrat die Forderung nach einem Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Arealüberbauungen als rechtlich unzulänglich und bekämpft sie – gleich wie auch die Gestaltungsplanpflicht. Im Gegensatz taxierte aber das Amt für Raumplanung solche Festlegungen als rechtens und raumplanerisch geeignet. Ein Jahr vor den Wahlen sind die Mindestanteile von preisgünstigen Wohnungen plötzlich doch möglich, gleichzeitig präsentiert uns STR André Odermatt eine maximal abgespeckte Umsetzungsvariante. Bisher kommunizierte das HBD stets, dass die Mehrausnutzung bei einer Arealüberbauung drei Komponenten umfasst: die Mehrausnutzung im zusätzlichen nutzbaren Folgegeschoss gegenüber der nur 60-prozentigen Ausnutzung im Dachgeschoss in der Regelbauweise, der 10-Prozent-Bonus und der 6 bis 6,8-Prozent-Bonus für die Untergeschossnutzung in den Zonen W4 bis W6. Neu erklärt das HBD, dass der Ausnutzungsbonus bei der Arealüberbauung zwar weiterhin aus allen drei Komponenten besteht, aber nur der 10-Prozent-Bonus und der Untergeschoss-Bonus in der Zone W4 bis W6 als baurechtliche Mehrausnutzung gelten. Nur die Hälfte des 10-Prozent-Bonus und dem Untergeschoss-Bonus können als preisgünstige Wohnraum gemäss Paragraf 49 b realisiert werden. Der Antrag 167 möchte jetzt, dass nicht nur die*

Hälfte, sondern 100 Prozent preisgünstige Wohnungen realisiert werden. Ein Rechenbeispiel macht das deutlich: Wird der 10-Prozent-Bonus ganz oder teilweise beansprucht, muss die Hälfte davon als preisgünstiger Wohnraum realisiert werden. Das ergibt 5 Ausnützungszentren. In der W4, W5 und W6 entspricht eine 20-Prozent-Ausnutzung des Untergeschosses 6, 6,6 oder 6,8 Ausnützungszentren. Die Hälfte davon ergibt also 3, 3,3 und 3,4 Ausnützungszentren. Der Bauherr muss also im äussersten Fall 8 bis 8,4 Ausnützungszentren als preisgünstige Wohnungen realisieren. Auf einem Areal von 6000 Quadratmeter in der Zone W5, sind bei einer Arealüberbauung 214,6 Prozent Ausnutzung erlaubt. Das entspricht 128 Wohnungen. Im Gegenzug werden nach dem Modell von STR André Odermatt 8,3 Prozent Ausnutzung für preisgünstigen Wohnungen verlangt. Das gibt sage und schreibe fünf preisgünstige Wohnungen. Da es mindestens zehn Wohnungen braucht, würden in diesem Beispiel die fünf preisgünstigen Wohnungen gar nicht realisiert werden. Die Gesamtmehrausnutzung bei einer Arealüberbauung in der W5 beträgt aber 29,8 Ausnützungszentren. Würden – wie von uns verlangt – 100 Prozent preisgünstige Wohnungen verlangt werden, würde das immerhin 18 Wohnungen geben. Das wäre immer noch nicht berauschend, aber mehr als es das Modell von STR André Odermatt vorsieht. Der Antrag möchte also nicht mehr und nicht weniger als einzig ein paar zusätzliche preisgünstige Wohnungen. Im konkreten Beispiel wären das von 128 Wohnungen immerhin 13 Wohnungen mehr; also 18 Wohnungen statt nur 5. Die AL ist zwar generell gegen die Arealüberbauung, aber da wir keine Mehrheit haben, möchten wir mit diesem Antrag konkret wenigstens mehr preisgünstige Wohnungen ermöglichen. Leider ist die SP nicht dabei, obwohl 100 Prozent rechtlich möglich sind. Der Kommissionspräsident Andrew Katumba (SP) hielt im Kantonsrat in der Debatte vom 27. Mai 2019 ausdrücklich fest: «Den Gemeinden wird mit der vorliegenden Verordnung ein grösserer Handlungsspielraum eingeräumt. Somit können sie den Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen bei der Revision ihrer Bau- und Zonenordnung künftig selber festsetzen. Theoretisch wären sogar 100 Prozent möglich.» Ich bitte Sie, der Minderheit zu folgen.

**Sven Sobernheim (GLP):** Das indirekte Ziel dieses Antrags ist die Streichung der Arealüberbauung. Entscheidet sich ein Grundeigentümer für eine Arealüberbauung, erhält er mehr Flexibilität in den Geschossen und eine höhere Ausnutzung. Im Gegenzug muss er erhöhte gestalterische und energetische Anforderungen erfüllen. Neu, mit Artikel 49 b, der aktuell in der öffentlichen Auflage ist, muss er auch einen Teil der Wohnungen in Kostenmiete anbieten. Schon heute ist es aber so, dass die meisten Grundeigentümer sich nur aufgrund der Geschossigkeitsflexibilität für Arealüberbauungen entscheiden, und nicht prioritär aufgrund der Mehrausnutzung. Für den letzten Punkt alleine sind die Auflagen viel zu streng. Wenn man die Mehrausnutzung aber komplett dem preisgünstigen Wohnraum zuschlägt, müssten die erhöhten gestalterischen und energetischen Anforderungen, die für das Gesamtareal gelten, also auch für das Areal, das sonst in der Regelbauweise gemacht werden könnte, getragen werden. Wir haben dann also alle zusätzlichen Wohnungen in Kostenmiete sowie an das restliche Areal erhöhte Anforderungen, aber keine Mehrausnutzung. Dass das nicht aufgeht, ist offensichtlich. Die Mehrheit lehnt deshalb die unehrliche Abschaffung des Arealbonus durch die Hintertür ab und will die Debatte zu Artikel 49 b auf die Beratung verschieben und nicht jetzt parallel zur öffentlichen Auflage diskutieren.

Weitere Wortmeldungen:

**Marco Denoth (SP):** Es wurde bereits einiges der BZO-Debatte vorweggenommen, in der es dann darum geht, den Artikel 49 b in die BZO einzupflegen oder umzusetzen. Die Vorwegnahme der Diskussion möchte ich hier nicht weiterführen. Ich habe lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach. Wenn man die Möglichkeit für gemeinnützige Wohnungen hat, dann wollen wir diese wahrnehmen und nicht warten, bis wir

100 Prozent fordern können. Die Schwelle von zehn Wohnungen könnte man in der Diskussion der BZO-Revision streichen. Wir fordern hier keine ganz konkreten Massnahmen, sondern eröffnen Möglichkeiten.

**Stefan Urech (SVP):** Ich habe eine Frage an Markus Knauss (Grüne) betreffend Richtplan. Er sagte, dass mehr Parkplätze auch mehr Autos anziehen und zu Stau auf den Zürcher Strassen führen würde. Wenn man mehr preisgünstige Wohnungen anbietet, führt das dann auch zu mehr Stau auf dem Zürcher Wohnungsmarkt oder gilt diese Logik nur bei den Parkplätzen?

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Über die rechtliche Auslegung der Berechnung sind wir im Einwendungsverfahren. Man kann nochmals prüfen, wo das Mengengerüst in diesem Sinne beeinflusst würde. Grundsätzlich müssen wir uns an die kantonalen Gesetzgebungen und Verordnungen halten und nicht an das Votum von Kantonsrat Andrew Katumba (SP). Und in der steht ziemlich klar «ein angemessener Anteil der Mehrausnützung». Wenn man 100 Prozent für einen angemessenen Anteil hält, ist die Forderung der Abschaffung von Arealüberbauungen ehrlicher. Einen 100-prozentigen Flächenbonus wird niemand mehr in Anspruch nehmen. Bereits heute werden die meisten die Ausnützung mit den Arealüberbauungen nicht erhöhen, sondern darunterbleiben, weil es häufig stärker um Geschossigkeitsfragen als um den Flächenbonus geht.

Änderungsantrag 167 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Preisgünstiger Wohnraum / Neue Massnahme i)

[Die Buchstabierung der Massnahmen wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

i) Bei Arealüberbauungen kommt der gesamte Anteil der Mehrausnützung dem preisgünstigen Wohnen zugute.

Mehrheit:	Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Referent; Präsident Marco Denoth (SP), Roger Bartholdi (SVP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Stephan Iten (SVP), Pascal Lamprecht (SP), Albert Leiser (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Christine Seidler (SP), Dominique Zygmunt (FDP)
Minderheit:	Christina Schiller (AL), Referentin; Andrea Leitner Verhoeven (AL)
Enthaltung:	Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 89 gegen 23 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### 3830. 2020/594

**Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:**

**Streichung von Art. 8 (Arealüberbauung) Bau- und Zonenordnung (BZO)**

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

**Christina Schiller (AL)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 3378/2020): Die Geschichte der Möglichkeit der Arealüberbauung geht weit zurück. Die Arealüberbauung wurde in Zürich bereits mit der BZO von 1963 eingeführt. Bei der BZO-Revision 1999 wurde sie erneut zum Thema. Gemäss den Kommissionsprotokollen operierte damals vor allem die FDP sehr zurückhaltend. Es herrschte allgemein ein grosses Unbehagen. Man diskutierte auch eine Alternative zum Gestaltungsplan. Das zeigt: Die Punkte, die die AL aufbringt, sind keine Neuerfindungen. Gabriele Kisker (Grüne) und Markus Knauss (Grüne) haben in der BZO-Beratung 2016 mit folgender Begründung einen Antrag auf die Streichung der Arealüberbauung gestellt: «Arealüberbauungen stellen mit ihrem Ausnützungsbonus eine Privilegierung grösserer Grundeigentümer dar und hebeln damit die Grundordnung aus. Zudem wird den Grundeigentümern damit ein ungerechtfertigter Mehrwert zugestanden. Mit ihren Massstabssprüngen führen sie regelmässig zu grossem Widerstand. Andere Planungsinstrumente führen zu besseren, vor allem aber akzeptierteren Resultaten.» Der Antrag wurde damals nur von der AL unterstützt. Die SP lehnte ihn ab. Für den Fall, dass der Streichungsantrag abgelehnt würde, hat Marco Denoth (SP) einen neuen Art. 8 Abs. 9 in der BZO beantragt: «Wird der Ausnützungsbonus von 10 Prozentpunkten gemäss Abs. 6 ganz oder teilweise beansprucht, müssen mindestens 20 Prozent der Wohnfläche zur Kostenmiete angeboten und dauerhaft betrieben werden.» Dieser Antrag wurde von SP, Grünen und AL unterstützt. Der Stadtrat hat ihn aus formalrechtlichen Gründen abgelehnt. In der anschliessenden Planaufgabe im Juni 2017 hat der Stadtrat die Forderung nach einem Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen in Arealüberbauungen als rechtlich unzulässig qualifiziert und weiter bekämpft. Ein Jahr vor den Wahlen scheint es nun doch wieder Möglichkeiten zu geben. Die Geschichte hat gezeigt, dass der Stadtrat nicht gewillt ist, bei Arealüberbauungen wirklich für preisgünstige Wohnungen einzustehen, und dass das Instrument auch in Zukunft kaum preisgünstige Wohnungen schaffen kann. Dies habe ich zuvor mit Berechnungen aufgezeigt. Arealüberbauungen bringen uns nicht viel. Sie schaden mehr, als sie nützen. Das Instrument führt zu massiven Massstabssprüngen, die stadtplanerisch keine Rücksicht auf bestehende Quartierstrukturen nehmen. Mit Arealüberbauungen wird die Verdichtung beschleunigt. Preisgünstige Wohnungen werden vernichtet und es werden Menschen aus der Stadt verdrängt. Aus diesem Grund müssen wir besonders jetzt mit dem Erlass des Richtplans dieses Instrument aus der BZO streichen und eine Gestaltungsplanpflicht einführen. Die Geschichte hat gezeigt, dass dies nur funktioniert, wenn wir die Motion auch als Motion überweisen. Die AL wird deshalb an der Motion festhalten und ist nicht bereit, sie in ein Postulat umzuwandeln.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** Die Geschichte der Arealüberbauung geht in die 60er-Jahre zurück. Neben dem grösseren gestalterischen Spielraum lässt das Instrument auf Flächen von über 6000 Quadratmetern auch einen Ausnützungsbonus von 10 Prozent zu. Im Gegenzug müssen die Arealüberbauungen besonders hohe Kriterien beispielsweise bezüglich Gestaltung, Wohnqualität, Ausstattung oder energetischen Anforderungen erfüllen. Neu kommt dazu – dies ist momentan in der Auflage und man müsste sich bei einer Überweisung der Motion überlegen, ob man es wieder zurückziehen sollte –, dass man bei Arealüberbauungen einen Anteil an preisgünstigem Wohnraum einfordern kann. Die Arealüberbauung ist ein seit rund 50 Jahren etabliertes Instrument. Das Instrument wurde durchaus oft kritisiert. Es führt aber vielerorts auch zu guten Lösungen. Mit Artikel 49b PBG gibt es nun einen weiteren Hebel, um die Arealüberbauung noch qualitätsvoller auszugestalten. Ein weiterer Aspekt, den es zu beachten gilt: Wenn man das Instrument nun wie in der Motion gefordert streicht, würde man die bereits bestehenden Arealüberbauungen illegalisieren, sie würden nämlich baurechtswidrig, und dort würde dann nichts mehr geschehen. Dann gibt es noch die Bestandesgarantie. Das mag möglicherweise für den Moment gut sein, weil preisgünstige Wohnungen vorerst erhalten bleiben

– bis zu jenem Zeitpunkt, an dem man aber tatsächlich sanieren muss. Dann wird der Bestand saniert und es handelt sich in der Regel um sehr teure Sanierungen, da nichts verändert wird. Das Abreißen und der Neubau von Siedlungen würde dann sozusagen auf die Grundordnung zurückgehen. Wenn man die Karte der alten Arealüberbauungen betrachtet, wird ersichtlich, dass es sich oft um Bauten aus den 60er- und 70er-Jahren handelt. Wenn man nun den Auftrag gibt, dass wir das Instrument der Arealüberbauung abschaffen, dann würde auch Artikel 49b PBG nicht greifen können. Wie erwähnt: Die baurechtliche Bestimmung der Flächen wird noch zu diskutieren sein. Man kann das nochmals anschauen. Zum Mengengerüst: Beim preisgünstigen Wohnen ging es von der Idee her immer auch darum, dass sich private Eigentümer auch an einem Angebot für preisgünstige Wohnungen beteiligen. Mengemässig mögen das im Rahmen der Arealüberbauung vielleicht nicht so viele sein. Im Rahmen von Aufzonungen, Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften ist aber das Mengengerüst durchaus ein anderes. Es ist durchaus ein Beitrag zu einer Durchmischung im Kleineren. Unter anderem vor diesem Hintergrund ist es nicht zielführend, wenn wir das Instrument der Arealüberbauung streichen. Der Stadtrat wird das Anliegen dennoch entgegennehmen, allerdings als Postulat. Mit dem kommunalen Richtplan geht es auch um die übergreifenden Themen Verdichtung und Klima und, dass man dies koordiniert überprüft. Es gibt Anpassungen im Zuge des kommunalen Richtplans. Da geht es um Zonenvorschriften, um die Harmonisierung von Baubegriffen. Dort braucht die Arealüberbauung vermutlich eine Anpassung. Man muss dies sorgfältig prüfen und wird sehen, wie wir dort genau vorgehen werden. Dies braucht entsprechend Zeit. Mit der vorliegenden Motion wird die Abschaffung des Instruments gefordert. Das wäre einfacher zu machen. Ob es dann Entschädigungsforderungen gäbe oder nicht, wäre noch zu prüfen. Ich gehe eher nicht davon aus. Aber es wäre ein Grundsatzentscheid, ob man das Instrument der Arealüberbauung will oder ob man es aufgibt. Mir scheint dieses Vorgehen nicht der richtige Weg zu sein.

Weitere Wortmeldungen:

**Marco Denoth (SP):** Erstens: Da ich den Berechnungen von Christina Schiller (AL) nicht folgen konnte, kann ich nichts dazu sagen. Wenn man die Berechnungen schriftlich erhalten könnte, würde ich sie gerne prüfen und allenfalls in die Argumentation mit einbeziehen. Zweitens: Die Abzonung, die vorher von STR André Odermatt erwähnt wurde, würde auch sehr viele Genossenschaften betreffen. Wenn diese die Rechtssicherheit nicht mehr hätten, dass die Bauten wieder so erstellt werden dürfen, wie es damals bewilligt wurde, ist das schwierig und es gibt eine Abzonung. Aber auch hier unterstützen wir die Stossrichtung: Harmonisierung des Baubegriffs und Stadtklima waren ein Thema aus der Motionsantwort des Stadtrats. Wir werden bei der BZO-Revision darauf achten, wenn Artikel 8 revidiert würde, und den Artikel in die Prüfung mit einbeziehen. Wir lehnen die Motion ab, unterstützen das Anliegen aber als Postulat.

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** Art. 8 BZO hat tatsächlich eine längere Geschichte. Wir haben früher bereits eingefordert, dass man diesen streicht, sind aber damit gescheitert. Bei uns war die Forderung aber in einem anderen Kontext eingebettet. Wir haben primär beanstandet, dass nur Grossgrundbesitzer einen Beitrag zur Verdichtung leisten können. Deshalb hat die GLP damals als kompensierend zur Streichung vom Arealbonus Aufzonungen in der Grundordnung vorgeschlagen. Wir wissen, dass es der AL nicht um das gleiche Prinzip geht. Die AL sieht Art. 8, den Arealüberbauungsbonus, als Verdichtungsbeschleuniger. Dieser ist von der AL nicht erwünscht. In der Begründung wird festgehalten, dass der Gestaltungsplan eigentlich das bessere Instrument wäre. Auch dort teilen wir die Ansicht der AL nicht. Wir sehen das Problem eher bei der

*Anhäufung von Gestaltungsplänen. Es gibt eine Flickenteppichproblematik, die die Regelbauweise als Grundlage für eine organisch gewachsene Stadt unterläuft. Der Gestaltungsplan führt im Weiteren auch dazu, dass sich die Grundeigentümer sehr gut überlegen, ob sie wirklich den strapaziösen Weg beschreiten wollen, um eine Nachverdichtung zu realisieren. Aber vielleicht ist es genau das, was hier angestrebt wird: dass die Verdichtung ausgebremst wird. Ich habe noch einige Worte zu § 49b PBG vorbereitet, werde diese aber weglassen, da wir bei Antrag 167 bereits ausführlich darüber diskutiert haben. Sven Sobernheim (GLP) hat unsere Haltung dazu bekanntgegeben. Wir lehnen sämtliche Anträge und Vorstösse ab, die darauf abzielen, Verdichtung zu verhindern. Deshalb lehnen wir in diesem Kontext die Streichung von Art. 8 BZO zu den Arealüberbauungen ab.*

**Dr. Bernhard im Oberdorf (SVP):** *Ein Beispiel aus der Praxis zeigt, wohin es führt, wenn man eine Arealüberbauung nicht mehr ermöglichen würde. Ich war einige Zeit Präsident einer bürgerlichen Baugenossenschaft. Es stand eine Erneuerung, eine Sanierung an. Man hat sich dazu durchgerungen, Ersatzneubauten zu erstellen. Das war aber mit Preissteigerungen bei den Mieten verbunden. Damit man diese in einem erträglichen Mass halten konnte, musste man auf das Instrument der Arealüberbauung zurückgreifen, weil man dadurch das Gelände besser nutzen und mehr in die Höhe bauen konnte. Wenn man nicht auf das Instrument der Arealüberbauung hätte zurückgreifen können, wären die Mietzinsen für Genossenschafter nicht mehr verkraftbar gewesen. Man hätte die Siedlung möglicherweise auf seltsame Art provisorisch sanieren müssen oder verlottern lassen. Dieses Beispiel zeigt, dass die Motion der AL ideologisch ist und keiner Empirie standhalten kann.*

**Walter Angst (AL):** *Aus meiner Sicht ist es unredlich, dass STR André Odermatt den Erhalt der Arealüberbauung mit der Möglichkeit der Erstellung von preisgünstigen Wohnungen begründet. Die Arealüberbauung stellt eine stossende Bevorzugung der grossen Grundeigentümer dar. Sie zwingt diese aber auch, die Anforderungen der Verwaltung zu akzeptieren. In der Antwort auf die Motion schreibt der Stadtrat, dass bei Arealüberbauungen nur in einem Viertel der Fälle der Ausnutzungsbonus von 10 Prozent überhaupt in Anspruch genommen wird. Auch aus meiner Sicht war es etwas schwierig, den Berechnungen zu folgen. Aber wenn man weiss, um welche Zone es sich handelt und wie viele Quadratmeter es sind, kann man in einer einfachen Berechnung im Excel das Resultat herausfinden. Bei 13 000 Quadratmetern in einer W5- oder W4-Zone schafft man es rechnerisch langsam, über 10 Wohnungen zu kommen. Es stellt sich die Frage, welcher Eigentümer sich für 10 Wohnungen oder weniger auf ein derartiges Tamtam mit dem Finanzdepartement mit amtlich geprüften Mietzinsen und Einkommensvorschriften einlassen möchte. Ein anderes Beispiel: Brunaupark, 34 000 Quadratmeter, W5-Zone, 700 neue Wohnungen, Arealüberbauung. Nach der Berechnung des Stadtrats beziehungsweise der Vorlage, die nun in die öffentliche Auflage geschickt wurde, wären es von den 700 Wohnungen noch 31. Das sind immer noch doppelt so viele, wie es damals von STR Raphael Golta ausgehandelt wurde, bevor der Deal für die Restlaufzeit der preisgünstigen Wohnungen gestoppt wurde. Dort waren es 16 Wohnungen. Würde man die Mehrausnützung voll ausnützen, wären es 81 Wohnungen. Dann wäre es substanziell und man könnte durchaus darüber diskutieren. Hier macht es aber keinen Sinn, die Arealüberbauung weiterzuführen. Es macht keinen Sinn, Grundeigentümer in Geheimverhandlungen mit dem Amt für Städtebau und dem Baukollegium zu schicken. Die CS kann bestätigen, dass das ziemlich heftig sein kann. Man muss vortraben und dann wird geprüft, wie schön die Überbauung ist. Das macht keinen Sinn. Zürich ist die einzige Stadt, die eine derart extensive Arealüberbauung hat. Alle anderen Städte begnügen sich mit dem Bonus von 10 Prozent und es geht nicht noch um zusätzliche Auflagen und zusätzliche Boni. Wir sollten transparente Planungen machen, und*

*nicht Sondernutzungsplanungen schaffen, wo wir Einfluss nehmen wollen. Wir sollten den Grundeigentümern die nötige Ausnutzungsreserve gewähren. Wir sollten dafür sorgen, dass es klare Verfahren gibt, bei denen die Grundeigentümer bei Sondernutzungsplanungen Rechtssicherheit haben. Wir sollten mit dem überholten, ungerechten und intransparenten Instrument der Arealüberbauung aufhören.*

Christina Schiller (AL) ist nicht einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Die Motion wird mit 23 gegen 85 Stimmen (bei 1 Enthaltung) abgelehnt.

Mitteilung an den Stadtrat

### Antrag 168

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

**Andrea Leitner Verhoeven (AL):** *Es geht zuerst um den Änderungsantrag, danach folgt eine Motion zum gleichen Thema. In unserem Antrag geht es um folgende zusätzlich einzufügende Formulierung: «In den zu verdichtenden Gebieten wird ein angemessener Anteil an Alterswohnungen bereitgestellt». Man kann darüber diskutieren, was der Begriff «angemessen» bedeutet. Andererseits sprechen wir hier vom kommunalen Richtplan und dieser hat mit Stadtplanung zu tun. So, wie man Areal für Schulen festlegt, weil man mehr Kinder und Familien erwartet und die Infrastruktur entsprechend anpasst, sollte dies auch in Bezug auf den älteren Teil der Bevölkerung geschehen. Entsprechend wurde bereits auch die Altersstrategie der Stadt diskutiert. Auch die FDP hat damals eine gute schriftliche Anfrage dazu eingereicht, mit guten Antworten der Verwaltung. Es sind sich alle bewusst, dass es mehr Wohnungen für ältere, auch flexibel lebende Menschen braucht. Wir haben aber diese Wohnungen nicht. Mit dieser Formulierung wird dies im Richtplan zumindest als behördenverbindlicher Auftrag festgeschrieben.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Wir lehnen die erwähnte Ergänzung ab. Im PBG wird der Bau von Alterswohnungen als öffentliche Aufgabe betrachtet. Es liegt hier eine etwas veraltete Betrachtungsweise vor, denn eigentlich unterscheidet sich eine Alterswohnung nicht gross von einer attraktiven normalen Wohnung. Sie sollte ÖV-technisch gut erschlossen sein, sich an einer ruhigen Lage befinden, in der Nähe eines Quartierzentrums oder eines Parks sein, das Gebäude sollte mit einem Lift ausgestattet sein und die Wohnung sollte über möglichst schwellenfreie Zimmerübergänge, eine grössere Dusche, breitere Türen und gutes Licht verfügen. Beim Aufzählen dieser Punkte merkt man, dass eine Wohnung wie diese auch sehr gut für Familien mit kleinen Kindern geeignet wäre. In der BZO braucht es für Wohnungen wie diese einfach eine Wohnzone, mehr nicht. Wir wissen aus der Altersstrategie, aber auch aus der Altersforschung, dass es in Zukunft keine klassischen Alterszentren mehr geben wird. Pflegeinstitutionen werden zu Gesundheitszentren mutieren, die ähnlich aussehen werden wie Quartierzentren. Das ist eine öffentliche Aufgabe. Aber da geht es nicht um Alterswohnungen, sondern um einen besonderen Auftrag in einer Pflege von Menschen, die nicht mehr alleine leben können. Es gibt gute Beispiele, wie auch private Organisationen ohne öffentlichen Auftrag heute schon Alterswohnungen betreiben. Als Beispiel wäre das Diakoniewerk Neumünster mit dem Alterszentrum Hottingen zu nennen. Oder das Alterszentrum Burstwiese in Wiedikon. Diese Beispiele sind sowohl Altersinstitutionen als auch Alterswohnungen. Wir erachten deshalb die erwähnte Formulierung als unnötig.*

Änderungsantrag 168 zu Kapitel 3 Siedlung und Landschaft / 3.6 Sozialverträgliche räumliche Entwicklung / 3.6.3 Massnahmen / Preisgünstiger Wohnraum / Neue Massnahme j)

[Die Buchstabierung der Massnahmen wird gemäss Ratsbeschluss angepasst]

Die Mehrheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt folgende Änderung:

- j) In den zu verdichtenden Gebieten wird ein angemessener Anteil an Alterswohnungen bereitgestellt.

Die Minderheit der BeKo RP SLÖBA/V beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Andrea Leitner Verhoeven (AL), Referentin; Präsident Marco Denoth (SP), Heidi Egger (SP), Dr. Mathias Egloff (SP) i. V. von Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Gabriele Kisker (Grüne), Markus Knauss (Grüne), Pascal Lamprecht (SP), Christina Schiller (AL), Christine Seidler (SP)

Minderheit: Cathrine Pauli (FDP), Referentin; Vizepräsident Sven Sobernheim (GLP), Roger Bartholdi (SVP), Stephan Iten (SVP), Albert Leiser (FDP), Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Dominique Zygmunt (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 65 gegen 45 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

### 3831. 2020/592

#### **Motion der AL-Fraktion vom 16.12.2020:**

#### **Sicherung von Flächen für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren, Ergänzung des kommunalen Richtplans**

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

***Andrea Leitner Verhoeven (AL)** begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 3376/2020): Unsere Fraktion hat sich bereit erklärt, die Motion als Postulat zu überweisen – mit dem Risiko, dass das Anliegen beim Stadtrat in der grossen Schublade der Postulate verschwindet. Es geht um Karteneinträge für Flächen und um Stadtplanung für die Erstellung von Alterswohnungen sowie Alters- und Pflegezentren. Die Antwort des Stadtrats hat mich etwas irritiert. Gemäss der Antwort des Stadtrats haben wir offensichtlich zu wenige Einrichtungen und Wohnungen für die wachsende ältere Bevölkerung, aber weil man sowohl die öffentliche Zone als auch die Wohnzone dafür verwenden dürfe, will man nichts festlegen. Man habe alle Möglichkeiten. Tatsache ist aber, dass zu wenig Wohnungen erstellt werden. Ich nehme an, dass von STR André Odermatt dazu noch eine Erklärung folgen wird. Ich bin überzeugt: Wir werden es bereuen, wenn wir jetzt zu diesem Thema nichts festsetzen.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

***STR André Odermatt:** Postulate werden vom Stadtrat durchaus sehr ernst genommen und auch abgearbeitet. Es handelt sich hier um ein sehr sympathisches Anliegen. Ich möchte ausführen, warum wir es nur als Postulat entgegennehmen. Öffentliche Bauten und Anlagen sind ein wichtiges Thema. Sie sind als ÖBA Teil des RP SLÖBA. Die Frage, ob man Einträge für Alterseinrichtungen festsetzen soll, wurde in der Erarbeitung des RP SLÖBA lange diskutiert. Es geht um Objekte, für die ein spezifisches Raumangebot benötigt wird: Schulen, Wachen, Sportanlagen, Werkhöfe. Es sind Objekte, bei*

denen es schwierig ist, ein benötigtes Raumangebot auf dem bestehenden Markt und den richtigen Zonen zu finden. Bei Alterswohnungen und Alterspflegezentren würde dies etwas anders aussehen. Aber es gibt einen anderen Grund, warum es die Einträge nicht braucht. Beide Nutzungen können sowohl in Wohnzonen als auch in öffentlichen Zonen, Wohnzonen von Privaten oder von Genossenschaften angeboten werden. Dies wird auch bereits zunehmend so umgesetzt. Viele Genossenschaften stellen traditionsgemäß auch ein altersgerechtes Wohnungsangebot bereit. Hier ist das Angebot einfacher zu verwirklichen. Gleichzeitig ist die Stadt selber auch bemüht. Hier kommen die Alterswohnungen ins Spiel mit der Stiftung Alterswohnungen (SAW). Wenn man die Altersstrategie grob beschreibt, lautet ein Ausgangspunkt, man solle möglichst lange in der eigenen Wohnung leben können. Das heisst, dass es ein Wohnungsangebot wie von Cathrine Pauli (FDP) beschrieben braucht: Es muss altersgerecht ausgestaltet sein und es braucht die Wohnungen der SAW, wenn es um den preisgünstigen Teil geht. Bezüglich der Alters- und Pflegezentren spricht die Altersstrategie eindeutig von Plafonierung. Es braucht nicht mehr, sondern: Das, was bereits vorhanden ist, muss gesichert werden. Wenn man nichts Neues braucht, nimmt man im kommunalen Richtplan keine Sicherung von Flächen vor für einen zusätzlichen Gebrauch. Die Standorte für Gesundheitszentren, Alters- und Pflegezentren gibt es schon. Die Zentren werden teilweise zwar noch erneuert. Für diese Standorte ist aber kein Eintrag im Richtplan nötig. Für die Vorgaben der Altersstrategie ist die bisherige Menge ausreichend. Die SAW hat rund 600 Alterswohnungen in Abklärung, teilweise bereits in der Projektierung. Die SAW kann sich anders bewegen, zudem gibt es viele private Angebote. Es gibt durchaus auch private Unternehmen, die Altersresidenzen erstellen und in diesem Sinn ebenfalls ihren Anteil beitragen. Im vorliegenden Fall ist aber eher das preisgünstige Segment einer SAW gemeint. Die SAW arbeitet bereits daran. Wir nehmen jedoch das Anliegen als Postulat entgegen, weil sich die Situation auch ändern könnte. Wir haben auch einen Eintrag erstellt, dass man den kommunalen Richtplan periodisch prüft und das Anliegen wieder neu betrachtet. Möglicherweise kann man dann bei einer späteren Betrachtung der Ansicht sein, dass es einen Flächeneintrag braucht, wenn es notwendig sein sollte. Im Moment sieht es aber nicht danach aus. Das Thema wurde mit den Institutionen intensiv diskutiert.

Weitere Wortmeldungen:

**Nicolas Cavalli (GLP):** Am 3. März 2021 haben wir die Altersstrategie einstimmig mit einigen kritischen Voten der AL beschlossen. Zur Strategie gehört, dass Personen möglichst an jenen Orten bleiben können, wo sie die Umgebung kennen. Im Handlungsfeld 1 geht es um das Wohnen. Wir benötigen Quartierstrukturen, die durchlässig und durchmischte sind. Dafür brauchen wir auch eine gewisse Flexibilität. Wir fragen uns, ob die starre Sicherung von Flächen der richtige Weg ist. Wir haben uns immer für gemischte Wohnformen und innovative Wohnformen, aber vor allem auch für generationenübergreifende Wohnformen eingesetzt. Wir fragen uns, wie das funktionieren soll, wenn man generationenübergreifende Wohnformen anstrebt und gleichzeitig sozusagen Alterszonen definiert. Wir fragen uns, ob es dann eventuell definierte Altersquartiere geben wird und dies nicht eher wieder zu einer Segregation führt. Ich bin erstaunt, dass die Motionäre dies riskieren möchten. In der Begründung der Motion wird als Analogie die Infrastruktur der Schulen aufgeführt. Man könnte auch die Spitäler nennen und argumentieren, dass nach den gleichen Prinzipien Alterswohnungen gesichert werden sollten. Schulen und Spitäler sind zweckgebunden. Wir können nicht dezentral Schulzimmer auf verschiedene Gebäude verteilen. Aber Wohnungen und gerade auch Alterswohnungen kann man an verschiedenen Orten bauen. Deshalb ist es aus unserer Sicht nicht logisch, warum wir Zonen für das Alterswohnen benötigen sollten. Die Frage ist, was «Alterswohnung» überhaupt bedeutet. Wir haben den wegweisenden Richtungswechsel mit

*der Altersstrategie eingeschlagen und halten es nicht für sinnvoll, die Motion zu unterstützen. Wir lehnen das Anliegen auch als Postulat ab. Wir sehen nicht ein, dass der Stadtrat nun nach so kurzer Zeit, nachdem wir einstimmig die Altersstrategie beschlossen haben, überprüfen soll, ob es einen Richtungswechsel braucht.*

**Walter Angst (AL):** *Mit der Zuordnung von Alterswohnen zu den öffentlichen Bauten hat man keine einfache Grundlage geschaffen. Es wäre sinnvoller, wenn man unabhängig von der Zone Flächen für bezahlbare Alterswohnungen sichern könnte. Wir sind uns vermutlich einig darin, dass bezüglich der Altersstrategie ein dringender Bedarf besteht, zu klären, wie viel bezahlbare Alterswohnungen es braucht, wenn das passiert, was im Plan ersichtlich ist: Es gibt zahlreiche Flächen, auf denen eine grosse Menge älterer Personen in Bauten wohnen, welche in den nächsten 20 Jahren erneuert werden sollen. Die 500 bis 600 Wohnungen, die neu in Planung sind, werden nicht ausreichen. Die Wohnungen sollen nicht segregiert sein, sondern integrativ gestaltet werden. Aber sie müssen bereitgestellt werden. Seniorenresidenzen werden vom Markt geregelt. Ich hoffe, dass wir mit dieser Diskussion etwas auslösen können, zum Beispiel, dass im Kantonsrat eine Anpassung am PBG vorgenommen wird. Eine entsprechende Vorlage ist unterwegs. Ebenso könnte man die Altersstrategie der Stadt auf die Füsse stellen und prüfen, wie viele Leute von Verdrängung bedroht sind. Insbesondere könnte man einen Grundsatz definieren, dass bei Bauprojekten nicht das Sozialdepartement anfragt, in welches Altersheim man ziehen möchte, sondern, dass die Leute die Möglichkeit haben, weiterhin selbstständig in der bisherigen Liegenschaft zu wohnen. Dies sollte zu einem Grundsatz werden und man sollte auch mit Investoren aushandeln können, dass das so bleibt. Die Realität heute ist das Gegenteil. Die Versammlungen der Mieterinnen- und Mieterbüros finden häufig in Alterszentren statt. Man kann sich fragen, welche Botschaft man damit an die Leute aussendet. Ein weiteres Beispiel: Gestern habe ich mit einem Mieter telefoniert, der in einer Liegenschaft der Stadt wohnt. Eine Sozialarbeiterin von der Liegenschaftsverwaltung kam bei ihm vorbei und wollte fragen, ob er ins Altersheim ziehen wolle, da er nun bald 75 Jahre alt sei. Als sie ihn dann sah, habe sie gesagt, sie könne gleich wieder gehen, er sei noch derart fit. Diese Mechanismen müssen wir brechen. Man muss schauen, wie man Angebote zur Verfügung stellen kann, wenn es zu Kündigungen kommt. Das Ziel ist, dass die Mieterinnen und Mieter, die in einer Liegenschaft gewohnt haben und eine neue Miete nicht mehr bezahlen könnten – weil die Mehrheit der Leute im Alter weniger Geld zur Verfügung hat –, weiterhin selbstständig leben können.*

Andrea Leitner Verhoeven (AL) ist einverstanden die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Das Postulat GR Nr. 2021/156 (statt Motion GR Nr. 2020/592, Umwandlung) wird mit 66 gegen 49 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

3812. 2019/437

**Weisung vom 24.10.2019:****Amt für Städtebau, kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich, Festsetzung, Abschreibung Motion**

Schlussdebatte zur bereinigten Dispositivziffer 1:

**Dr. Davy Graf (SP):** *Wir haben nun während drei Tagen über das Wachstum unserer Stadt in den kommenden Jahren debattiert. Wir haben darüber diskutiert, wie wir dieses Wachstum gestalten möchten und wie wir es auch als Chance nutzen wollen. Von den rechten Parteien war dieser Enthusiasmus nicht wahrnehmbar. Die SVP hat Angst geschürt und in ihrer typischen Doppelmoral verlangt, man müsse die Grenzen schliessen, während sie sich gleichzeitig für Steuerdumping und Aufhebung des Arbeitsschutzes einsetzt. Wenn das nicht ausreicht, spielt sie jeweils die Menschen gegeneinander aus: Jene, die schon da sind gegen jene, die noch kommen. Die FDP hat ebenfalls auf die Angst hingewirkt, aber eher aus Grundsätzen der Mobilisierung. Sie hat dabei jedoch vergessen, dass die Stadt Zürich nicht aus Reiheneinfamilienhaus-Siedlungen besteht, sondern eine andere Siedlungsstruktur hat. Die FDP hat eher eine Visions- und Lustlosigkeit an den Tag gelegt. Sie hat den Mut nicht und ist der Ansicht, dass die Entwicklung und das Gesicht unserer Stadt den Immobilienkonzernen überlassen werden sollen und die Bevölkerung eine passive Zuschauerin bleiben soll. Wir von der SP hingegen haben die Chance wahrgenommen. Wir wollen die Stadt gestalten. Wir wollen das Wachstum unserer Stadt zukunftsfähig gestalten – mit der Bevölkerung zusammen. Wir haben die Bevölkerung ins Zentrum unserer Anträge gestellt. Für die Menschen, die da sind und für die Menschen, die in den nächsten Jahren dazukommen. Wir haben eine sozialverträgliche Innenverdichtung und eine Stadt für alle gefordert. Wir wollen, dass sich die Menschen in dieser Stadt entfalten können. Dabei geht es nicht um jene mit dem grossen Portemonnaie, sondern um jene, die gute Ideen haben. Wir wollen, dass sie diese Ideen implementieren können und, dass das Zusammenleben in der Stadt gestärkt wird. Die Stadt muss bezahlbar bleiben für jene, die hier arbeiten und leben. Die Aufwertung darf aber nicht dazu führen, dass wieder zu einer Verdrängung kommt. Wir haben entsprechende Anträge gestellt. Wir wollen die Bevölkerung auf einem partizipativen Weg stärker mit einbeziehen. Wir wollen aber auch dafür sorgen, dass etappenweise vorgegangen wird. Wir wollen mehr bezahlbaren Wohnraum. Auch dafür haben wir Weichen gestellt. Wir wollen aber auch eine starke Kooperation zwischen allen Akteuren in dieser Stadt und dies unbedingt auch mit Privaten. In der Stadtentwicklung darf kein Gegeneinander zwischen Privaten und der Stadt stattfinden. Gerade bei attraktiven und spannenden Orten der Stadt ist es so, dass die Zusammenarbeit funktioniert hat und stark war. Wenn man private und öffentliche Interessen abwägt und ergänzt – und das sehen wir in Zürich z.B. sehr gut am Beispiel von privaten Baugenossenschaften –, kann etwas Grosses entstehen. Wir brauchen nicht konventionelle Räume, wir brauchen Frei- und Grünräume. Wir brauchen starke Quartierzentren. Es ist schade, dass die Rechten eher belustigt zur Kenntnis genommen haben, dass wir die vielen Quartierzentren in unserer Stadt stärken wollen, dort, wo die Leute wohnen, leben und arbeiten. Wir haben auch beim Klimaschutz Anträge gestellt, um den Klimaschutz in den Siedlungsrichtplan zu integrieren. Beim Klimaschutz handelt es sich um eine Querschnittsaufgabe und deshalb ist das Thema beim Siedlungsrichtplan am richtigen Ort. Die rechten Parteien wollen die Stadtkarte von Zürich mehr oder weniger über Strassenräume definieren. Wir wollen es über Frei- und Grünräume tun, über Begegnungsräume. Die Corona-Epidemie zeigt, wie wichtig das ist. Die Stadt lebt dort, wo Menschen zusammenkommen, wo Menschen gemeinsam etwas erleben. Ich hoffe, dass wir heute den Siedlungsrichtplan verabschieden können. Wir haben einen Plan für die Stadt, einen Plan für die*

*Räume und für die Infrastruktur, für unsere Zukunft und für die Zukunft der Menschen, die in der Stadt noch dazukommen.*

**Cathrine Pauli (FDP):** *Ich werde nicht nach links austeilen. Wir wollen mit dem Rat unsere Vision teilen und einen kurzen Rückblick machen. Unser Züri-Leu hat sich in den letzten 20 Stunden mit all seinen Kräften gewehrt. Er ist nun etwas müde, aber er gibt nicht auf und bleibt bei seiner Meinung: Nein zum RP SLÖBA, Nein zur antiurbanen Zwangsjacke für Zürich. Unser Züri-Leu wird sich weiter wehren und sich dafür einsetzen, dass es zum RP SLÖBA/V eine Volksabstimmung geben wird. Wir wollen ein zukunftsorientiertes Zürich. Eine Stadt, die für Vielfalt und Innovation steht. Der RP SLÖBA steckt uns in eine Zwangsjacke, durch die Innovation und urbanes, unerwartetes Leben im Keim erstickt wird. Der RP SLÖBA entmündigt unsere Zürcher Stadtzentren und zwingt uns in Retorten-Quartierzentren, die so vordefiniert sind, dass alle Quartiere zu einem grauen, sozialistischen Einheitsbrei verkommen. Wir möchten, dass Zürich auch in 20 Jahren noch eine Weltstadt mit attraktiven Arbeitgebern, interessanten kulturellen Angeboten, schöner Wohnqualität und selbstverständlich einem angenehmen Klima ist. Der RP SLÖBA will uns aber vorschreiben, wie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen arbeitender und wohnender Bevölkerung aussehen soll. Er will uns weismachen, dass Pendlerströme schlecht sind. Wir wünschen uns ein Zürich, in dem unsere Stadtverwaltung durch Effizienz, Innovation und Digitalisierung als gutes Beispiel vorangeht. Der RP SLÖBA kriert viele diffuse neue Stabsstellen, die unseren Staatsapparat noch grösser machen. Der RP SLÖBA kennt seine Flughöhe nicht und wird ein weiteres Papiermonster sein mit Regeln, Verordnungen, Vorgaben und Massnahmen, die tief in unser Leben eingreifen und unser Leben reglementieren. Unter dem Deckmantel des sozialverträglichen Bauens werden diejenigen in der Stadt vergrault, die nach wie vor in unsere hohe Wohnqualität investieren wollen und moderne, helle, schöne Wohnungen erstellen. Der RP SLÖBA greift beispiellos in unsere Privatsphäre und unseren privaten Rückzugsraum ein. Er möchte bei Bedarf unsere MieterInnen und EigentümerInnen zwingen können, Vorgärten, Gärten, Höfe oder Dachgärten für die Allgemeinheit zu öffnen. Wir möchten ein Zürich, dass sich durch Taten hervortut und nicht einfach Worte. Der RP SLÖBA ist ein weiteres Beispiel für die wachsenden uferlosen Verordnungen, über die niemand mehr den Überblick hat. Der Staat könnte bereits heute bei seinen eigenen Bauten und Infrastrukturprojekten konsequent mit gutem Beispiel vorangehen. Er könnte seine Dächer für die Allgemeinheit öffnen, private Spielplätze in seinen Wohnliegenschaften öffentlich machen, öffentliche Parks rund um alle Liegenschaften anlegen, versiegelte Flächen auf seinen Mieterparkplätzen entsiegeln, Regenwasser sinnvoll einsetzen, die Biodiversität fördern, nachhaltig bauen, Etappierungen umsetzen, um sozialverträglich nach innen zu verdichten, auch wenn das die Kostenmiete um 10–15 Prozent erhöht. Dafür braucht es keinen 140-seitigen RP SLÖBA. Der regionale Richtplan mit der bestehenden BZO und den bestehenden Verordnungen reichen aus. Der RP SLÖBA schadet der Zukunftsentwicklung unserer Stadt. Wir lehnen ihn nach wie vor ab.*

**Stephan Iten (SVP):** *Ich habe versucht, über die drei Tage dieser Debatte den Humor zu behalten. Es wurde von Antrag zu Antrag schwieriger. Die SP fordert im Titel ihrer Medienmitteilung mehr günstige Wohnungen und Freiräume. Der Platz in unserer Stadt ist beschränkt, aber die SP fordert mehr günstige Wohnungen, was unter anderem auch die Zuwanderung aktiv vorantreiben wird. Gleichzeitig fordert sie mehr qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume, ganz nach dem Motto «Klotzen, nicht kleckern». Der Platz für diese Forderungen der SP soll vom Strassenraum weggenommen werden. Verkehrsflächen des motorisierten Individualverkehrs sollen zugunsten von Grünflächen, Fusswegen und sicheren Velorouten umgenutzt werden. Es wird von autofreien Stras-*

sen geträumt. Wenn man die Verkehrsflächen des motorisierten Individualverkehrs reduziert, stellt sich aber auch die Frage, wo der ÖV fahren soll. Dieser verwendet die Verkehrsflächen des motorisierten Individualverkehrs. Die SP schafft den ÖV insofern gleich ab. Der Gratis-ÖV, den die Nachwuchspartei der SP fordert, ist somit obsolet. Bezüglich der Verkehrsflächen blasen die Grünen in das gleiche Horn. Mit mehr Bäumen in der Stadt wollen sie den globalen Klimawandel stoppen. Sie fordern zudem eine blau-grüne Infrastruktur. Zuerst dachte ich, das sei eine stärkere Zusammenarbeit mit der neuen «Klima-FDP». Aber dann sah ich, dass nebensächlich in Klammern noch die Buchstaben BGI erwähnt wurden, und fragte mich, ob die Grünen nun auch der Meinung sind, dass die Begrenzungsinitiative zu einem besseren Klima in der Stadt Zürich geführt hätte. Auch die Grünen fordern mehr. Man will Grün- und Freiraum auf Kosten von Strassenraum. Sämtliche Richtplaneinträge werden eigentlich gelobt, ausser jene, die den motorisierten Individualverkehr nicht beeinträchtigen. Diese lehnt man mit der Begründung von Kosten ab. Es überrascht, ausgerechnet von den Grünen diese Begründung zu hören, denn üblicherweise interessieren sie sich nicht für die Kosten. Dass man explizit noch zusätzliche Parks am Bullingerplatz, beim Schlachthof und beim Escher-Wyss-Platz fordert, ist nicht zufällig gewählt. Diese Orte befinden sich alle auf dem Gebiet des Wahlkreises von Markus Knauss (Grüne). Hier wird Wahlkampf auf Kosten der Allgemeinheit gemacht. Dass die Grünen jeweils von 140 000 lärmbeeinträchtigten Menschen sprechen, hat nicht damit zu tun, dass nichts gegen den Lärm unternommen wird. Der Lärm nimmt aufgrund der Zuwanderung nicht ab. Ich verweise nochmals auf die Begrenzungsinitiative. Wir werden die Zahl der 140 000 lärmbeeinträchtigten Menschen noch ewig hören, wenn die Zuwanderung in diesem Ausmass weitergeht. Man will zwar verdichten, aber nicht in der Umgebung von Markus Knauss (Grüne). Der Knaller der ganzen Richtplandebatte ist, dass man offenbar in der Stadt Arbeitsplätze abschaffen will. Der Pendlerstrom soll reduziert werden. In dieses Horn bläst auch die AL. Sie will offenbar nur noch Menschen, die putzen und kochen in der Stadt. Andere Firmen sind nicht willkommen in der Stadt. Die AL will Arealüberbauungen verbieten und die ganze Stadt mit einer Gestaltungsplanpflicht belegen. STR Richard Wolff geht das sogar noch zu wenig weit. Er führt dutzende von Retorten-Quartierzentren ein, bei denen die Verwaltung über die einzelnen Zentren bestimmen kann. Die GLP wiederum ist der Meinung, die Stadt sei bei der Entwicklung nach innen noch auf wackligen Beinen und fordert eine rollende Planung mit Teilrevisionen alle vier Jahre. Die GLP hat drei Themenschwerpunkte. Erstens die Hochhäuser, zweitens die Hybridnutzungen und drittens den Fachplan Hitzeminderungen. Ausserdem springt sie auf den links-grünen Zug auf und unterstützt die jeweiligen Klimaansprüche. Auch bei Enteignungen macht die GLP mit. Das L im Parteienamen steht einmal mehr nicht für «liberal». Die EVP schliesslich ist zwar gegen den Eingriff ins Privateigentum und gegen die massive Reduktion der Kapazitäten für den motorisierten Individualverkehr, macht aber bei der von der GLP beantragten Rückweisung mit, die genau das fordert. Aber sie ist wenigstens realistisch: Sie glaubt nicht an die Realisierbarkeit des neuen Richtplans. Was die FDP und die SVP bei diesem Richtplan unterscheidet: Die FDP findet die Massenzuwanderung gut, weiss aber offenbar nicht, wie sie damit umgehen soll. Es gab von der FDP zudem einige spontane Schwenker, als sie plötzlich realisierte, dass sie noch ihr grünes Mäntelchen anziehen sollte. Fazit: Der Richtplan war bereits praxisuntauglich und unrealistisch, als er uns präsentiert wurde. Mit den zusätzlichen Anträgen, die gestellt und angenommen wurden, wurde er noch unrealistischer. Wir werden es sehen, wenn die Prozesslawine losgeht oder wenn gejammert wird, dass der Richtplan nicht umsetzbar ist. Der Richtplan inklusive der Ergänzungen ist nun einmal schlicht nicht umsetzbar. Es handelt sich um tote Buchstaben. Das sagt übrigens auch STR Richard Wolff: Die Richtplaneinträge seien Einträge, um das Denken nicht zu verbieten. Ob man es nachher umsetze, sei dahingestellt.

**Markus Knauss (Grüne):** Wir standen während der Debatte vor der Fragestellung, wie wir die Stadt organisieren, damit sie nicht am Wachstum erstickt. Wir konnten über das «wie» viele Fragen klären. Durchaus auch zukunftsfähig haben wir zum Beispiel als völlig neues Element eingefügt, wie wir mit dem Regenwasser umgehen wollen. Wir Grünen haben bereits 2013 ein Postulat zum Thema Regenwasser an der Zollstrasse eingereicht. Die Zollstrasse ist von der Gestaltung her eine Katastrophe. Acht Jahre später herrscht offenbar Konsens über alle Fraktionen, dass wir mit dem Regenwasser neu und anders umgehen müssen. Auch die Fachplanung Hitzeminderung haben wir nun im Richtplan behördenverbindlich verankert. Das ist ein grosser Vorteil. Obwohl die Fachplanung erst spät vorlag, hat es die Kommission geschafft, diese noch neu einzubinden. Ebenso haben wir Freiräume im Richtplan verankert, und, noch wichtiger, die Wahrnehmung bezüglich der Freiräume verändert. Bei dem, was man bisher als Strasse zwischen zwei Gebäuden betrachtet hat, geht es um öffentliche Räume. Die Spielregeln für die öffentlichen Räume zwischen zwei Gebäuden können neu diskutiert werden. Es muss sich nicht nur immer um eine Strasse handeln, die nur für Autos da ist. Die Leistung des kommunalen Richtplans Siedlung besteht somit darin, dass wir wichtige Leitlinien verabschiedet haben, wie die Stadt wachsen soll. Die Frage, wo sie wachsen soll, haben wir leider nur bedingt im Griff. Wir haben zwar 14 Verdichtungsgebiete definiert, wissen aber, dass die BZO noch viele Reserven hat. Wir wissen auch, dass Arealüberbauungen ein unregelmäßiges Wachstum ermöglichen, bei dem wir nicht so genau wissen, wo es hingehet. Vielleicht auch in Gebiete, die wir als weniger geeignet betrachten. Auch das Spannungsfeld zwischen Aufwertung und Verdrängung bleibt erhalten. In diesem Bereich liefert der Richtplan nicht viel mehr als Absichtserklärungen. Die Geschichte mit den Arealüberbauungen bleibt uns ebenfalls erhalten. Sobald wir intensiver über den Brunaupark sprechen werden, wird sich möglicherweise auch da nach und nach eine Wahrnehmungsverschiebung einstellen. Auch bezüglich des Strassenlärms existiert noch keine abschliessende Lösung. Aber nach dem Richtplan ist bekanntlich vor der nächsten BZO. Von daher gesehen haben wir viel zu tun. Mich beschäftigt, dass uns die Bürgerlichen nicht aufzeigen konnten, dass sie an einer Stadtentwicklung für alle interessiert sind. Sie haben ein Zerrbild des Richtplans aufgebaut, das vermuten lässt, dass die Bürgerlichen nicht mehr sind als das Sprachrohr von organisierten Interessen, oft auch aus dem Umland. Auch der Auftritt von Cathrine Pauli (FDP) hat diesen Eindruck bestärkt. Offenbar sind bereits Sponsoren an Bord und man hat bereits eine perfekte Kampagne für das Nein zum Richtplan. Von daher gesehen freuen wir uns auf die Volksabstimmung und die Auseinandersetzung. Wenn der Hauseigentümerverband die Fratze eines Enteignungsplans heraufbeschwört, scheint mir das eher die Wahrnehmung der Verbandsoberen und nicht unbedingt der einfachen Mitglieder zu sein. Auch ich persönlich habe als Hauseigentümer ein Interesse an einem grüneren Zürich. Ich bin Mitbesitzer von 220 Quadratmetern Land. 50 Quadratmeter davon gehören zu meinem privaten Aussenraum. Man kann jederzeit dorthin kommen und etwas trinken, denn auf den 50 Quadratmeter privater Aussenraum befindet sich das Café «Dihei», wo sich sehr viele Leute wohlfühlen. Das ist auch eine Realität in der Stadt: Der private Aussenraum ist oft bereits öffentlich. Zum Schluss noch eine überraschende Erkenntnis der Richtplandebatte: Die SVP war offenbar willens, 900 Millionen Franken für 2 Betonplatten auszugeben, die man dann grün anmalt, obwohl die SVP selber der Meinung ist, es brauche diese gar nicht. Der Pleitegeier kreist offensichtlich nicht mehr über Zürich und ist definitiv abgestürzt. Uns überzeugt der Zuwachs an Qualität in der Stadtentwicklung sehr, die wir mit dem Richtplan erhalten, und wir freuen uns bereits auf die entsprechende Volksabstimmung.

**Sven Sobernheim (GLP):** Wir haben uns zu Beginn der Debatte für eine Rückweisung ausgesprochen, aber auch klar gesagt: Wenn unsere Rückweisung scheitert, werden

*wir konstruktiv mitarbeiten. Dies haben wir getan. Die GLP stellt im Gemeinderat 13 Mitglieder. Dies entspricht ungefähr einem Drittel der grössten Fraktion. Man kann sich selber einen Eindruck machen, wen man in den vergangenen drei Tagen mehr reden gehört hat: Mitglieder der GLP oder Mitglieder der grössten Fraktion. Wir haben dem Richtplan eine Richtung gegeben. Wir haben gesagt, wo es hingehen soll. Es wurde uns vorgeworfen, dass wir eine Stadt à la GLP erschaffen wollten. Das haben wir zu einem grossen Teil erreicht. Man macht es uns zu einem Vorwurf, aber ich bin stolz auf unsere Leistung. Wir haben erreicht, dass wir dem Stadtrat klare Richtlinien bei der Überarbeitung der Hochhausrichtlinien mitgaben. Wir haben erreicht, dass wir über Hybridnutzungen sprechen, dass wir die starke Trennung von Arbeitsplätzen und Wohnflächen ändern möchten. Wir haben erreicht, dass die Arbeitsplatzentwicklung Teil des Richtplans ist, dass der Fachplan Hitzeminderung, der auf eine Motion der GLP zurückgeht, ein Teil des Richtplans ist. Wir haben erreicht, dass der Baumschutz von grossvolumigen Bäumen ein besseres Gewicht erhält. Wir haben erreicht, dass 22 000 Quadratmeter des Sihlufers zu einem grossen Park werden sollen. Wir haben erreicht, dass die beiden Gleisüberdeckungen im Seebahn-Einschnitt und in Oerlikon im Richtplan erhalten bleiben. Und wir haben aufgezeigt, dass Restflächen für Hundeparks genutzt werden sollen. Dies als konstruktiver Beitrag zu den Debatten, die wir zu den Hundediskussionen geführt haben. Es zeigt unsere Breite in der Richtplan-Debatte und dass man in diesem Rat etwas erreichen kann. Die grösste Fraktion wollte ihren Stadtrat schonen. Zusammengefasst gesagt machte sie die Aussage, der Stadtrat habe bereits sämtliche Forderungen in den Richtplan hineingebracht, deshalb müsste sie nichts mehr fordern. Die aggressive Wortwahl der AL wiederum hat uns überrascht. Inhaltlich forderte sie nur im Begleitvorstoss etwas, nicht im Richtplan selber. Hunde, die bellen, beißen bekanntlich nicht. Es gab aber auch erfreuliche Neuigkeiten, so etwa die grünen Nuancen, die der Freisinn an den Tag legte. Wir wurden dann aber doch wieder enttäuscht über die Arbeitsverweigerung gegenüber der Planung der Stadt, die Planung der Zukunft. Auch nach der Abschlussrede weiss ich nicht, wie die Vision des Freisinns in Zürich aussieht. Doch auch die Grünen haben sich abgesehen von Freiräumen im Kreis 4/5 kaum zum Richtplan geäussert, ausser, dass sie den Seebahn-Einschnitt ökologisch wertvoll finden und darum erhalten wollen. Wir wollen ein urbanes, vielfältiges Zürich. Wir sehen Stadtwachstum als Chance. Wir wollen Verdichtung und Aufwertung. Wir wollen diese Stadt, wir wollen mehr Wohnungen. Dies haben wir mit unserer Arbeit in den letzten Stunden und Tagen in der Richtplandebatte erreicht. Deshalb stimmen wir dem kommunalen Richtplan SLÖBA zu und sind überzeugt, dass er eine gute Grundlage bietet zur Überarbeitung der nächsten BZO, zur Überarbeitung unserer Hochhausrichtlinien und zur Belebung unserer Stadt, sodass man in Zürich auch noch bauen kann, ohne dass man überall einen Gestaltungsplan machen und sich bei der Verwaltung beliebt machen muss.*

Die Sitzung wird beendet (Fortsetzung der Beratung siehe Sitzung Nr. 144, Beschluss-Nr. 3812/2021).

## **E i n g ä n g e**

Am nachfolgenden Text werden keine sprachlichen Korrekturen vorgenommen.

### **3832. 2021/157**

#### **Postulat von Simone Brander (SP) und Severin Meier (SP) vom 10.04.2021: Ausrichtung der Massnahme «Kompensation Parkplätze blaue Zone» im Rahmen von Stadtverkehr 2025 auf das Klimaschutzziel Netto Null bis 2030**

Von Simone Brander (SP) und Severin Meier (SP) ist am 10. April 2021 folgendes Postulat eingereicht worden:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Massnahme «Kompensation Parkplätze blaue Zone» im Rahmen von Stadtverkehr 2025 auf das Klimaschutzziel von Netto Null bis 2030 ausgerichtet werden kann.

Begründung:

Die Massnahme «Kompensation Parkplätze blaue Zone» ermöglicht es, im Zuge der Erstellung zusätzlicher Wohnparkplätze auf Privatgrund im Strassenraum Blaue-Zone-Parkplätze für andere Nutzungen freizuspielen. Mit der kontinuierlichen Verlagerung der Anwohnerparkplätze von der blauen Zone auf privaten Grund werden die frei werdenden Strassenflächen für Aufwertungen des Strassenraums nutzbar, also z. B. für Fussgängerflächen, Velostreifen, Busspuren oder Strassenbäume.

Gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz § 242, Abs. 2 – «Im Normalfall soll die Zahl der Abstellplätze so festgelegt werden, dass die Fahrzeuge der Benutzer einer Baute oder Anlage ausserhalb des öffentlichen Grundes aufgestellt werden können ....» – sind Parkplätze der Blauen Zone nur eine Übergangslösung und sollten mittelfristig aufgehoben werden.

Die Parkierung stellt auf kommunaler Ebene ein wirksamer Hebel dar, um den Verkehr auf das Klimaschutzziel von Netto Null bis 2030 auszurichten. Deshalb soll auch die Massnahme «Kompensation Parkplätze blaue Zone» neu auf das Netto-Null-Klimaziel ausgerichtet werden.

Mitteilung an den Stadtrat

Das Postulat wird auf die Tagliste der nächsten Sitzung gesetzt.

## **K e n n t n i s n a h m e n**

Es liegen keine Kenntnisnahmen vor.

Nächste Sitzung: 10. April 2021, 13.00 Uhr.