

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe Dezember 2016

Ein grosser Wurf sieht anders aus

Nun ist es also definitiv: Eine nennenswerte Verdichtung wird es in der Stadt Zürich nicht geben. Der Gemeinderat hat die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung praktisch so durchgewinkt, wie sie der Stadtrat vorgeschlagen hat. Grünen und AL geht sogar die geringfügige Verdichtung zu weit, die nun zugelassen wird. Wie lange wird es gehen, bis wieder darüber gejammert wird, dass es in der Stadt zu wenige Wohnungen gibt?

Ein letzter Versuch unsererseits, wenigstens das Dreieck Flur-, Rauti- und Badenerstrasse, in welchem sich unter anderem auch das besetzte «Koch-Areal» befindet, so umzuzonen, dass in diesem Gebiet neu auch Wohnungen gebaut werden können, war chancenlos. In der Zone IG III ist eine Wohnnutzung nämlich weitgehend unzulässig. Dabei sollte doch auf dem der Stadt gehörenden Koch-Areal mehrheitlich Wohnraum entstehen. Gelten für den Wohnungsbau der Stadt so selbstverständlich andere Regeln als für Wohnbauprojekte von privaten Eigentümern und Bauherren?

Alles in allem gibt die neue BZO Rechtssicherheit – insbesondere für das Zürcher Untergeschoss, welches nun ein Zürcher Erdgeschoss ist. Die Begeisterung hält sich auf allen Seiten in engen Grenzen. Aufbruchstimmung wird sie bestimmt nicht auslösen. Ein grosser Wurf sieht anders aus. Statt grosszügige Kapazitäten für den benötigten Wohnungsbau zu schaffen, ist sie weitgehend mutlos auf den Erhalt des Bestehenden ausgerichtet. Wichtiger als neue, zeitgemässe Wohnungen scheint der Schutz von Bäumen. Da ist es ein schwacher Trost, dass es ursprünglich noch schlimmer hätte kommen sollen. So gelang es der Immobilienwirtschaft, im Rahmen des Einwendungsverfahrens zu verhindern, dass wie anfänglich geplant das «Zürcher Untergeschoss» unzulässig wird. Immerhin. Die Hoffnung, dass der Zürcher Gemeinderat im Bereich Wohnungsbau doch noch echte Anreize auch für private Investoren und nicht nur für Genossenschaften setzen könnte, hat sich dagegen als unberechtigt erwiesen.

Die Stadt wird also kaum wachsen können. Wachstum wird nun bis zur Festsetzung der kommunalen Siedlungsrichtpläne, welche 2019–2020 beraten werden, in den umliegenden Gemeinden erfolgen müssen. Das bedeutet allerdings mehr Pendler und eine weitere Zunahme der Verkehrsbelastung. Das war wohl nicht das Ziel der BZO.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerversände Stadt und Kanton Zürich