

29.10.2014, 14:57 Uhr

**Reaktionen auf revidierte Bau- und Zonenordnung**

# «Es ist kein Jahrhundertwerk»

29.10.2014, 14:57 Uhr



Was ist beim Bauen erlaubt, was nicht? Das regelt die Bau- und Zonenordnung. (Archiv- / Symbolbild) (Bild: Adrian Baer / NZZ)

Die Reaktionen auf die überarbeitete Version der BZO fallen positiv aus. Einzig die Grünen äussern harsche Kritik. Die Stadt werde nun um ein Stockwerk höher.

sef. Die heftigste Kritik an der [Teilrevision der Bau- und Zonenordnung \(BZO\)](#) kam vor einem Jahr vom Hauseigentümerverband. Seinem Direktor Albert Leiser war unter anderem die Pflicht zum Bau von kostengünstigen Wohnungen ein Dorn im Auge. [Diese würden das Eigentumsrecht beschneiden.](#)

Mit der [überarbeiteten Version der BZO](#) fällt diese Auflage nun weg. Doch Leiser bleibt skeptisch: «Dieser Artikel wird nun einfach im Siedlungsplan versteckt eingebaut.» Die Verpflichtungen zu gemeinnützigem Wohnungsbau würden wohl einfach dort untergebracht. Zudem vermisse er weiterhin eine effektive Aufzoning.

Der Vorteil sei hingegen, dass man laut der überarbeiteten Version anstatt des Untergeschosses nun ein zusätzliches Vollgeschoss bauen könne. Es sei zu erwarten gewesen, dass der Stadtrat aufgrund des enormen Drucks diese Anpassung habe vornehmen müssen. Unter dem Strich sei man nun wieder gleich weit wie mit der BZO 99.

Dieser Ansicht ist auch FDP-Präsident Michael Baumer. «Nun sind wir wieder auf dem Niveau 1999 angelangt.» Bei der neuen Anpassung der BZO vermisse er jeglichen Anreiz für neue Wohnräume. Zudem werde die Frage der Verdichtung im Zentrum nicht beantwortet: «Es wird keine Aussage dazu gemacht, wo sich die Stadt entwickeln soll.»

### **Innere Verdichtung statt Aufzoning**

Dies befürwortet auch Mauro Tuena, Fraktionspräsident der SVP. Er könne sich vorstellen, dass seine Fraktion auf die überarbeitete Version eingehe, da das kooperative Verfahren ersatzlos gestrichen wurde. Auch die Anpassungen bei der Untergeschoss-Regelung seien positiv zu werten, da sie keine negativen Auswirkungen für die Bauwilligen hätten. Nun gehe es darum, in der eigens für die BZO geschaffenen Sonderkommission des Gemeinderates Einzelpunkte wie den Baumschutz oder die Kernzonen genauer anzuschauen.

Aufseiten der SP bedauert man hingegen, dass der Artikel zum gemeinnützigen Wohnungsbau gestrichen wurde, wie SP-Fraktionspräsidentin Min Li Marti auf Anfrage sagt. Tröstlich sei aber, dass das Vorhaben mindestens im regionalen Richtplan wieder aufgenommen werde. Es sei hingegen gut, dass es keine Aufzoning auf Vorrat gebe. Insgesamt sei die überarbeitete Version der BZO somit ein realistisches Werk, da sie auf innere Verdichtung setze. «Der Spielraum der Stadt kann so genutzt werden.» Ein Jahrhundertwerk sei es aber trotzdem nicht.

### **«Stadt wird aufgestockt»**

Auch Andreas Kirstein, Fraktionspräsident der AL, zieht ein verhalten positives Fazit zur überarbeiteten Version der BZO-Teilrevision. «Unsere Einwände und Vorschläge wurden mindestens teilweise berücksichtigt.» Dass anstatt eines Untergeschosses ein zusätzliches Vollgeschoss gebaut werden darf, scheine zielführend zu sein. Schade hingegen sei, dass mit dem gestrichenen Artikel 4b das Ziel, gemeinnützigen Wohnbau zu fördern, nicht unterstützt werde. «Der Stadtrat muss hier vorwärtsmachen.»

Bei der CVP ist man ähnlich optimistisch. «Der Stadtrat hat die Zeichen verstanden und dementsprechend richtige Anpassungen gemacht», sagt CVP-Gemeinderat Mario Mariani. Enttäuscht sei man allerdings darüber, dass bezüglich einer generellen Aufzoning nichts gegangen sei. Das Positive überwiege aber.

Die heftigste Kritik kommt diesmal vonseiten der Grünen. Der Stadtrat sei den Investoren mit der Überarbeitung der BZO unverständlich weit entgegengekommen, heisst es in einer Mitteilung. Mit der vorgesehenen Ersetzung des Zürcher Untergeschosses durch ein Mehrgeschoss werde ein bestehender Missbrauch faktisch legalisiert. Die Stadt werde damit flächendeckend um ein Stockwerk höher. Zudem würden weitere Abstriche bei den Frei- und Grünräumen

gemacht. Es geben im Rahmen der BZO-Revision also noch viel zu tun.

#### MEHR ZUM THEMA

---

**Revidierte Bau- und Zonenordnung**  
**Die wichtigsten Korrekturen**

29.10.2014, 21:01 Uhr

**Teilrevision der Stadtzürcher Bau- und Zonenordnung**  
**Die Stadt Zürich baut auf ihre Reserven**

24.10.2013

---

**Revision der Zürcher Bauordnung**  
**Enge Fesseln für Zürich**

24.10.2013

---

COPYRIGHT © NEUE ZÜRCHER ZEITUNG AG - ALLE RECHTE VORBEHALTEN. EINE WEITERVERARBEITUNG, WIEDERVERÖFFENTLICHUNG ODER DAUERHAFTE SPEICHERUNG ZU GEWERBLICHEN ODER ANDEREN ZWECKEN OHNE VORHERIGE AUSDRÜCKLICHE ERLAUBNIS VON NEUE ZÜRCHER ZEITUNG IST NICHT GESTATTET.