



Beilage 4 zu GR Nr. 2025/142

# **Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen**

Erläuternder Bericht zur Teilrevision «Freiraumentwicklung»

4. März 2025

## Impressum

### **Herausgeberin**

Stadt Zürich  
Hochbaudepartement  
Amt für Städtebau  
Postfach, 8021 Zürich

### **Bezugsquelle:**

Stadt Zürich  
Amt für Städtebau (AfS)  
Lindenhofstrasse 19  
8021 Zürich  
Tel. 044 412 11 11  
[www.stadt-zuerich.ch/hochbau](http://www.stadt-zuerich.ch/hochbau)  
[afs@zuerich.ch](mailto:afs@zuerich.ch)

## **Inhalt**

### **1 Ausgangslage 4**

1.1 Erläuterungen zum vorliegenden Bericht 4

1.2 Anlass der Teilrevision 4

1.3 Ziel der Teilrevision 6

### **2 Gegenstand der Teilrevision 6**

### **3 Abwägung der raumbezogenen Interessen 7**

3.1 Ermittlung der öffentlichen Interessen 7

3.2 Bewertung der relevanten Interessen 7

3.3 Zusammenfassung 9

### **4 Störfallvorsorge 10**

### **5 Verfahren und weiteres Vorgehen 11**

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Erläuterungen zum vorliegenden Bericht

Der vorliegende Erläuterungsbericht beinhaltet ergänzende Informationen und Erläuterungen zur Teilrevision des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen. Sämtliche Aussagen im vorliegenden Bericht haben informativen Charakter.

## 1.2 Anlass der Teilrevision

Der erstmals erarbeitete kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen wurde durch den Gemeinderat am 10. April 2021 (GRB Nr. 3812/2021) festgesetzt, er ist seit 14. September 2022 in Kraft.

Die Umsetzung des vom Kanton neu geschaffenen § 67a PBG zum Planen und Bauen im Uferbereich von Seen und der städtischen Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen» sind Anlass für die Teilrevision des regionalen Richtplans Stadt Zürich.

Dem Stufenbau der Planung folgend, präzisiert die Stadt Zürich die Vorgabe für den Freiraumbedarf aus dem regionalen Richtplan mit der vorliegenden Teilrevision des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen. Die Umsetzung des § 67a PBG erfolgt mit der Revision des regionalen Richtplans Stadt Zürich, sie ist nicht Gegenstand der kommunalen Richtplanung.

### Gebiet Seeufer Wollishofen

Die von der Stadt Zürich durchgeführte Testplanung «Seeufer Wollishofen» hat ergeben, dass der Uferbereichsabschnitt zwischen der Werft der Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft (ZSG) bis zur Roten Fabrik als Arbeits- und Freizeitort erhalten bleiben soll. Parkanlagen am See weisen heute bereits eine besonders hohe Nutzungsdichte auf. Sie werden von der Bevölkerung aus der Stadt und der Umgebung genutzt und sind mindestens von regionaler Bedeutung. Aufgrund der wechselseitigen Beziehungen zwischen dem See und dem Land können Parkanlagen am See nicht durch andersartige Parkanlagen in den Quartieren oder auf den Hügelzügen substituiert werden.

Das seeseitige Gebiet der KIBAG Holding AG, das heute für die Betonproduktion genutzt wird, ist als Park und als multifunktionaler Freiraum für die Erholung am See geeignet und planerisch als solcher vorzusehen. Dieser zusätzliche Freiraum ist nötig, um das Bedürfnis der wachsenden Bevölkerung nach innerstädtischen Erholungsräumen am See zu erfüllen. Diese Erkenntnisse wurden in dem vom Stadtrat beschlossenen Masterplan «Seeufer Wollishofen» festgehalten.

Zur planungsrechtlichen Verankerung des Masterplans soll einerseits der regionale wie auch der kommunale Richtplan angepasst werden. Im regionalen Richtplan wird u.a. das zwischen der Savera-Wiese und der Roten Fabrik liegende seeseitige Gebiet der KIBAG Holding AG neu als Erholungsgebiet festgelegt. Diese Anpassung wird mit vorliegender Teilrevision im kommunalen Richtplan präzisiert.

Für die Umsetzung der städtischen Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen», hat die Baudirektion des Kantons Zürich auf Antrag des Stadtrats im Gebiet «Seeufer Wollishofen» am 28. September 2023 für die Dauer von drei Jahren eine Planungszone festgesetzt. Die Planungszone bezweckt, dass die Planungsabsichten durch Bauvorhaben nicht negativ präjudiziert werden. Die Planungszone wurde angefochten; das entsprechende Rechtsmittelverfahren ist aktuell hängig. Bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids entfaltet die Planungszone Wirkung. Sofern sie in Rechtskraft erwächst, kann sie bei Bedarf bis zu zweimal um je ein Jahr verlängert werden. Die Planung setzt eine Revision des regionalen Richtplans und des kommunalen Richtplans SLöBA voraus. Aufgrund der Fristigkeiten der Planungszone ist daher nötig, die gebietsbezogenen Anpassungen im kommunalen Richtplan SLöBA zeitnah durchzuführen.

### **Planungsrechtlicher Kontext**

Der kantonale Richtplan wurde am 29. April 2015 vom Bundesrat genehmigt. Gemäss dem darin festgelegten Raumordnungskonzept ist die Stadt Zürich dem Handlungsraum «Stadtlandschaft» zugeordnet. In diesem Handlungsraum ist nebst einer überdurchschnittlichen Nutzungsdichte und einer hohen Entwicklungsdynamik eine hervorragende Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln vorhanden. 80% des künftigen Bevölkerungswachstums soll in den städtischen Handlungsräumen «Stadtlandschaft» und «urbane Wohnlandschaft» stattfinden. Die dafür notwendigen Kapazitäten sind unter konsequenter Mobilisierung der inneren Reserven bereitzustellen. Die von der Teilrevision betroffenen Uferbereiche befinden sich im Siedlungsgebiet. Die vorgelagerten Bereiche im Zürichsee sind dem Erholungsgebiet zugewiesen. Die im Westen des Planungssperimeters führende Seestrasse ist als Hauptverkehrsstrasse eingetragen, und entlang dieser führt eine bestehende Gastransportleitung. Zudem ist auf dem KIBAG-Areal ein Güterumschlag festgelegt.

Am 21. Juni 2017 wurde der regionale Richtplan der Stadt Zürich vom Regierungsrat festgesetzt. Darin werden insbesondere die wesentlichen Aussagen zu den räumlichen Entwicklungsvorstellungen aus dem kantonalen Richtplan präzisiert. Im Planungssperimeter sind die Gebiete rund um die ZSG-Werft sowie die Savera-Wiese einem regionalen Erholungsgebiet zugeordnet. Die Uferbereiche sind mit einem ökologischen Vernetzungskorridor überlagert. Die beiden Restaurants beim Hafen Wollishofen und beim Camping Wollishofen sind als regionale Ausflugsziele festgehalten. Das Seeufer liegt im besonderen Erholungsgebiet Nr. 30. Für dieses Erholungsgebiet sind folgende Funktionen/Entwicklungsziele festgehalten: Park, Sukkulentsammlung, freien Zugang zum See gewährleisten (Ausnahme Badeanlagen während der Badesaison), Sicht auf See freihalten, dauerhafte Bauten und Anlagen nur zulässig für Erholungsnutzung mit engem Bezug zum See (Standortgebundenheit). Zur bahntechnischen Erschliessung des KIBAG-Areals ist ein Anschlussgleis eingetragen. Entlang der Seestrasse führt ein Radweg (bestehend und teils geplant) sowie ein Bustrasse. Entlang dem Seeufer ist ein Fuss-/Wanderweg eingetragen. Des Weiteren befinden sich im Bereich des Planungssperimeters ein Regenbecken mit einer Schmutz-/Mischwasserleitung und bei der ZSG-Werft eine bestehende Abfallanlage (bestehender Stützpunkt und/oder Silo Stadt- und Strassenreinigung).

Im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen sind die Savera-Wiese und der Campingplatz als Freiräume mit besonderer Erholungsfunktion, das Strandbad Wollishofen als Sportanlage im Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion und die Uferbereiche beim Hafen Wollishofen als Freiräume mit allgemeiner Erholungsfunktion eingetragen. Entlang der Seestrasse führt ein ökologischer Vernetzungskorridor. Im kommunalen Verkehrsrichtplan ist entlang des Seeufers ein Fussweg eingetragen, welcher mit mehreren Querverbindungen an die Seestrasse angebunden ist. Beim Hafen Wollishofen ist eine Parkieranlage festgelegt.

Die Stadt Zürich befindet sich im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Das Seeufer befindet sich in der Umgebung II, Enge (EN) mit dem Erhaltungsziel a sowie in mehreren Umgebungen, Wollishofen (WL) mit dem Erhaltungsziel a. Zudem ist entlang des Seeufers das Gebiet 4, Wollishofen (WL) mit dem Erhaltungsziel C aufgeführt. In dem Gebiet 4, Wollishofen (WL) sind mehrere Baugruppen und Einzelobjekte mit dem Erhaltungsziel A verzeichnet.

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) liegen die Bereiche rund um die ZSG-Werft in einer Freihaltezone, die Savera-Wiese in einer Freihaltezone FP, die Rote Fabrik in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe4 und die Bereiche dazwischen in einer Wohnzone W4 (das KIBAG-Areal ist mit Sonderbauvorschriften überlagert). Die Bereiche zwischen der Roten Fabrik und der Stadtgrenze beim Camping sind Freihaltezonen oder Wohnzonen (W2bII, W3 bzw. W4) zugeordnet.

### **1.3 Ziel der Teilrevision**

Ziel der Teilrevision «Freiraumentwicklung» ist es, die richtplanerische Vorgabe für einen zusätzlichen Freiraum zu schaffen.

Dem Stufenbau der Planung folgend, präzisiert die Stadt die Vorgabe für den Freiraumbedarf aus dem regionalen Richtplan mit der vorliegenden Teilrevision des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen.

Hierfür wird in Kap. 3.3 Freiraumentwicklung ein neuer Eintrag als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion» (geplant) aufgenommen. Diese Erweiterung des Freiraums sowie ausserdem die Sicherung des bestehenden Freiraums, wird auch in der Richtplankarte Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen vorgenommen.

Mit der erstmaligen Vorlage des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (2022), hat die Stadt mit Fokus auf die «Gebiete mit baulicher Verdichtung über BZO 2016 hinaus» den Freiraumbedarf ermittelt und Flächen für die Freiraumentwicklung festgelegt. Diese Arbeit soll künftig für die weiteren Stadtgebiete ergänzt werden. Für das Gebiet des Seeufers Wollishofen liegt der Freiraumbedarf mit dem Masterplan «Seeufer Wollishofen» (Stadtratsbeschluss Nr. 1859/2023) nun vor. Die Erkenntnis ist in den regionalen Richtplan eingeflossen und wird mit dieser Vorlage auf Stufe des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen präzisiert.

## **2 Gegenstand der Teilrevision**

Der kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen besteht aus Karte und Text. Er enthält behördenverbindliche Vorgaben für die kommunale Stufe.

Die Vorlage für die Teilrevision umfasst:

- Richtplankarte Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, Mst. 1:15 000 vom 28. Februar 2025
- Richtplantext (Auszug) vom 28. Februar 2025
- Erläuternder Bericht vom 28. Februar 2025 (vorliegend)
- Bericht zu den Einwendungen vom 28. Februar 2025

Konkret wird im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen im Richtplantext, Kap. 3.3 Freiraumentwicklung, Tabelle 7 (Seite 84) ein neuer Eintrag

als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion» (geplant), Eintrag Nr. 135 (Seeufer Wollishofen) aufgenommen. Der geplante Freiraum ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Freiraums. Der neue Freiraum wird in der Richtplankarte Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen eingetragen. Dort wird zudem die planerische Sicherung des «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» (bestehend) südlich der Roten Fabrik ergänzt.

Die Änderungen sind in den Revisionsunterlagen rot hervorgehoben.

Gegenüber der Vorlage für die öffentliche Auflage, datiert vom 8. Juli 2024, wurde folgende geringfügige Anpassung in Richtplankarte und Richtplankarte vorgenommen: Die Flächenangabe für den neuen Eintrag Nr. 135 (Seeufer Wollishofen) «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion» wurde von 8500 m<sup>2</sup> auf 8000 m<sup>2</sup> reduziert. Grundlage für diese Präzisierung sind Erkenntnisse aus laufenden Studien der Stadt Zürich.

### **3 Abwägung der raumbezogenen Interessen**

#### **3.1 Ermittlung der öffentlichen Interessen**

Die Teilrevision verfolgt in erster Linie das Interesse an der Schaffung von öffentlichem Freiraum, d.h. der Verbesserung der Freiraumversorgung auf Stadtgebiet im Allgemeinen sowie zugänglichem Naherholungsraum am Seeufer im Spezifischen. Freiräume am Seeufer sind von gesamtstädtischer als auch regionaler Bedeutung.

Des Weiteren werden auch gesamtstädtische Entwicklungsziele (Raum für Wohnen, Verdichtung / Innenentwicklung, Städtebau / ortsbaulicher Gewinn, sozialverträgliche Stadtentwicklung) sowie öffentliche Interessen bezüglich dem Erhalt von Schutzgütern und dem Umweltschutz berührt.

#### **3.2 Bewertung der relevanten Interessen**

##### **Freiraumversorgung**

Die Zürichseeufer sind grundsätzlich Erholungsgebiete im kantonalen Richtplan, welche auf regionaler und kommunaler Ebene präzisiert werden. Parkanlagen am See weisen heute bereits eine besonders hohe Nutzungsdichte auf. Sie werden von der Bevölkerung aus der Stadt und der Umgebung genutzt und können aufgrund der wechselseitigen Beziehungen zwischen dem See und dem Land nicht durch andersartige Freiraumangebote oder Parkanlagen substituiert werden. Die Teilrevision schafft mit der Präzisierung des seeseitigen Teils des KIBAG-Areals als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion» auf Stufe kommunaler Richtplanung eine zweckmässige Grundlage, um das Ziel der Freiraumversorgung auf der nachfolgenden Planungsstufe umzusetzen.

##### **Wohnen / Preisgünstiger Wohnraum**

Das Angebot an verfügbarem Wohnraum in der Stadt und Region Zürich ist insgesamt sehr knapp und gleichzeitig stark nachgefragt. Die vorliegende Teilrevision schafft die Voraussetzung für einen «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion» auf einer Fläche, welche heute einer Wohnzone zugewiesen ist. Mit der Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen» wurde aufgezeigt, dass eine Wohnbebauung an dem Standort nicht mit der Nutzungsvielfalt und dem Anspruch an die öffentliche Zugänglichkeit gemäss dem Leitbild Seebecken vereinbar ist.

Das in Art. 17 – 20 Gemeindeordnung der Stadt Zürich (GO, AS 101.100) verankerte Interesse an Schutz, Erhalt und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum auf Stadtgebiet hat

auf kommunaler Ebene aktuell eine hohe Bedeutung. Dieses wohnpolitische Ziel wird mit der vorliegenden Teilrevision nicht verfolgt. Eine Beeinträchtigung besteht insofern nicht, als kein bestehender Wohnraum betroffen ist. Zudem kann § 49b PBG zum preisgünstigen Wohnraum nicht zur Anwendung kommen, weil es im Uferbereich keine Aufzonungen geben soll.

### **Städtebau / Ortsbaulicher Gewinn**

Mit dem Leitbild Seebecken bestätigen Stadt und Kanton Zürich die Bedeutung des Zürichseebeckens für das Ortsbild der Stadt. Sie verfolgt den Grundsatz, Flächen am Wasser für öffentliche Erholung zu sichern.

### **Verdichtung / qualitätsvolle Innenentwicklung**

Die vorliegende Teilrevision zielt mit der Festlegung eines neuen «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» am Seeufer auf die qualitätsvolle Innenentwicklung durch die Schaffung eines neuen Freiraums; sie zielt am spezifischen Standort nicht auf die bauliche Verdichtung und Schaffung von Ausnützungsreserven. Mit der Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen» wurde aufgezeigt, dass eine Wohnbebauung an dem Standort nicht mit der Nutzungsvielfalt und dem Anspruch an die öffentliche Zugänglichkeit gemäss dem Leitbild Seebecken vereinbar ist.

### **Sozialverträgliche Stadtentwicklung**

Gemäss Leitsatz 4 des Leitbilds Seebecken ist «das Seebecken ... für alle zugänglich» und «stellt Angebote für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung». Das Interesse ist somit auch auf kantonaler Ebene bedeutend. Fokus der Teilrevision ist die Sicherung und Erweiterung von öffentlichen Frei- und Erholungsräumen für alle, sowie die Minimierung von Nutzungskonflikten rund um die entsprechenden Flächen gemäss Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen».

### **Ortsbild- und Denkmalschutz**

Mit der Festlegung eines neuen «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen werden Objekte aus kommunalen Denkmal- und Gartendenkmalpflege-Inventaren sowie das Bundesinventar der schutzwürdigen Ortsbilder von nationalem Interesse (ISOS) im gesamten Uferbereich Wollishofen nicht beeinträchtigt. Gemäss Test- und Masterplanung Seeufer Wollishofen sollen mit dem neuen Freiraum identitätsstiftende Industrieanlagen möglichst erhalten bleiben. Die Erhaltungsziele des ISOS sind von hoher Bedeutung und werden mit dieser Revisionsvorlage eingefangen.

### **Archäologie**

Kantonale Archäologische Zonen («Verdachtsflächen») bedecken den gesamten Uferbereich in Wollishofen (mit Ausnahme der Roten Fabrik) sowie das angrenzende Flachwassergebiet. Durch die vorliegende Teilrevision des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen entsteht keine Veränderung bezüglich Schutzstatus oder Gewichtung der archäologischen Interessen. Diese haben aufgrund der kantonalen Festlegung eine mittlere Bedeutung und werden mit der Revisionsvorlage nicht beeinträchtigt, allenfalls mindert die Schaffung eines «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» den Druck im Bereich der Verdachtsflächen.

### **Ökologische Vernetzung**

Gemäss regionalem Richtplan sind «aquatische Lebensräume und angrenzende Uferbiotope mit Hauptfunktion Vernetzung gewässertypischer Arten» entlang des Ufers vorgesehen res-

pektive zu fördern (Kap. 3.7.2). Der Fokus der vorliegenden Teilrevision liegt auf der Schaffung eines neuen Freiraums. Die Umsetzung kann mit der ökologischen Vernetzung gut in Einklang gebracht werden. Das Interesse ist auf kommunaler Stufe von hoher Bedeutung und wird durch die Revisionsvorlage nicht negativ tangiert, allenfalls unterstützt.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Das kommunal inventarisierte Landschaftsschutzobjekt Zürichsee (KSO-32.00) umfasst auch den gesamten Uferbereich. Angrenzende Flachwasserbereiche sind kommunal inventarisierte Naturschutzobjekte, einschliesslich der Ufermauern. Der Schutzstatus wird durch die Revisionsvorlage nicht beeinträchtigt. Grundsätzlich werden das Landschaftsschutzobjekt wie auch die wertvollen Ufermauern durch den Freiraum am Wasser gestärkt.

### **Hitzeminderung**

Eine Umsetzung der Teilrevision auf nachfolgender Planungsstufe hat langfristig einen positiven Einfluss auf Versiegelungsgrad und Begrünung.

### **Klimaschutz / Netto Null**

Der Stadtrat hat 2021 das Klimaschutzziel Netto-Null 2040 (STRB Nr. 0381/2021) beschlossen, die Zürcher Stimmbevölkerung hat dieses mit einer klaren Mehrheit in der GO verankert (Art. 10 Abs. 3 lit. b i.V.m. Art. 152 Abs. 1 GO). Die Teilrevision umfasst keine baulichen oder energetischen Massnahmen. Sie leistet aber indirekt einen positiven Beitrag durch die Ermöglichung eines zusätzlichen, gut erreichbaren Freiraums im Stadtgebiet.

### **Gewässerschutz**

Die kantonalen Zielsetzungen zum Gewässerschutz sind unter anderem mit der Ausscheidung von ausreichenden Gewässerräumen zu erreichen. Die vorliegende Teilrevision leistet einen Beitrag zur Freihaltung dieser noch nicht definitiv (es gelten die Übergangsbestimmungen) festgesetzten Schutzabstände, indem sie einen neuen Freiraum am Ufer vorsieht. Das Interesse wird durch die Revisionsvorlage nicht gefährdet.

### **Lärmschutz**

Ein Planungsgrundsatz auf Bundesebene lautet, «Insbesondere sollen: ...Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden» (Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG). Die Schaffung eines Freiraums für die Erholung kann künftig zu Alltagslärm führen. In der Teilrevision des regionalen Richtplans wird im Bereich der bestehenden Wohnzone ein Arbeitsplatzgebiet ausgewiesen. Durch die Lage in der Nachbarschaft wenig empfindlicher Nutzungen (Arbeitsplatzgebiet, Kultur) ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Das Interesse wird durch die Revisionsvorlage gut berücksichtigt.

## **3.3 Zusammenfassung**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die vorliegende Teilrevision eine zweckmässige Grundlage schafft, um zahlreiche öffentliche Interessen in den nächstfolgenden Planungen umzusetzen. Zu erwähnen sind insbesondere folgende Ziele und Interessen, welche mit der Teilrevision unterstützt werden:

- Zugänglichkeit des Seeufers,
- Freiraumversorgung,
- Städtebau / ortsbaulicher Gewinn,
- sozialverträgliche Stadtentwicklung,

- Ortsbild- und Denkmalschutz,
- Lärmschutz

Ergänzend ist festzuhalten, dass in der Teilrevision des kommunalen Richtplans die Schaffung von Wohnraum am Seeufer nicht angestrebt wird. Auch die Test- und Masterplanung zum Seeufer Wollishofen konnte die Eignung der wohnpolitischen Zielsetzungen für den Uferbereich nicht belegen. Im Falle potentieller Wohnungsbauten in privatem Eigentum wird es zudem nicht möglich sein, gestützt auf § 49 b PBG Mindestanteile an preisgünstigen Wohnungen einzufordern, weil im Uferbereich nicht aufgezonzt wird.

## 4 Störfallvorsorge

Die geplanten Festlegungen liegen teilweise im Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie Enge - Thalwil, die aufgrund des Gefahrguttransports der Störfallverordnung (StfV) unterstellt ist.

Damit ist gemäss Art. 11a StfV und Kapitel 3.11 des kantonalen Richtplans die Störfallvorsorge zu berücksichtigen.

### **Behandlung der Störfallvorsorge im kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen SLöBA**

Im kommunalen Richtplan SLöBA wird die Störfallvorsorge im Zusammenhang mit der zusätzlichen baulichen Verdichtung (Kapitel 3.2) und mit öffentlichen Bauten und Anlagen (Kapitel 4) behandelt. Die Pflicht zur Koordination mit der Störfallvorsorge für die Stadt Zürich wurde damit detailliert aufgenommen. Im Kapitel 3.5 zur umweltverträglichen räumlichen Entwicklung ist auch generell für die gesamte Stadt, unabhängig von zusätzlicher baulicher Verdichtung festgehalten, dass im Rahmen der Nutzungsplanung und bei konkreten Bauvorhaben im Bereich von Verkehrswegen, Versorgungsleitungen und Betrieben mit erhöhtem Gefahrenpotenzial den Anforderungen der Störfallvorsorge Rechnung zu tragen ist. Die Einträge im Risikokataster des Kantons Zürich sind zu berücksichtigen. Die Festlegung des Dichtemasses erfolgt unter Berücksichtigung der Schutzziele der Störfallvorsorge, allfällige Risiken sind auf ein tragbares Mass zu beschränken. Die stufengerechte Umsetzung erfolgt auf Ebene der Nutzungsplanung.

### **Keine Zunahme von Arbeitsplätzen und Bevölkerung durch Richtplanteilrevision**

Mit den vorgesehenen Festlegungen im regionalen und kommunalen Richtplan ist nicht von einer Zunahme von Arbeitsplätzen und Bevölkerung auszugehen. Die Nutzungsdichte gemäss Zielbild für die Region Stadt Zürich wurde im Regionalen Richtplan 2017 festgesetzt, mit Perspektive für 2040, und ändert sich mit der vorliegenden Planung nicht.

### **Anstieg Erholungssuchende: Störfall wird auf Stufe Nutzungsplanung behandelt**

Neben der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ist allerdings ein Anstieg von Erholungssuchenden zu erwarten. Diesem Umstand wird hinsichtlich Störfallvorsorge einerseits generell damit begegnet, dass gemäss kommunalem Richtplan (vgl. obige Ausführungen) bei nutzungsplanerischen Änderungen die Vorgaben der Störfallvorsorge zu beachten sind. Weiter wird im Programm zu den Vertiefungsstudien KIBAG & Werft im Rahmen des Masterplans Seeufer Wollishofen generell auf die Störfallvorsorge verwiesen:

*«Bei der Anordnung der Nutzungen und Volumen ist zu bedenken, dass der Mythenquai und die Bahnlinie störfallrelevant sind (siehe Kapitel 4.10). Es ist zu beachten, dass mit Erhöhung der Personenanzahl in einem Gebiet auch das Personenrisiko steigt. Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen (z.B. Räume für schulische Zwecke) sollten grundsätzlich nicht neu im Konsultationsbereich geplant werden. Bei*

*der Konzeption von Bauvolumen ist auf die mögliche Entfluchtung zu achten und dabei zu berücksichtigen, dass sie auf eine zum potenziellen Störfall abgewandte Stelle erfolgen könnte.»*

Weiter wird auf die Lage des KIBAG-Areals im Konsultationsbereich und die nötige Berücksichtigung der Störfallvorsorge in der Nutzungsplanung hingewiesen:

*«Das Werft- und das KIBAG-Areal befinden sich im Konsultationsbereich Eisenbahnen des Risikokatasters des Kantons Zürich (maps.zh.ch, Kartenthema: Risikokataster). Das heisst, von der Bahnlinie kann eine Gefahr ausgehen. Potenzielle Personenrisiken und Massnahmen zu deren Verringerung wurden noch nicht spezifisch erhoben. Durch die Vertiefungsstudie können sich die Risiken (Anzahl der betroffenen Personen) hier verändern. Gestützt auf die Störfallverordnung ist bei einer Anpassung der Nutzungsplanung die Risikorelevanz (Eintrittswahrscheinlichkeit und Ausmass) der angestrebten Entwicklung in Bezug auf die Störfallvorsorge zu erheben und Massnahmen zur Verringerung der Risiken zu prüfen. So ist zu ermitteln, ob eine neue Risiko-Situation tragbar oder in eine umfassende raumplanerische Interessensabwägung einzubeziehen ist.»*

**Fazit: Störfallvorsorge wird in der Teilrevision «Freiräume mit besonderer Erholungsfunktion am Seeufer Wollishofen» stufengerecht berücksichtigt**

Die vorliegenden Planungen und Einträge auf Stufe des regionalen und damit koordiniert auf Stufe des kommunalen Richtplans sind als nicht risikorelevant zu betrachten.

Gemäss dem Hinweis zur regionalen und kommunalen Richtplanung in der Planungshilfe des Bundes «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2022, S.30) können auf dieser Stufe in der Regel noch keine eigentlichen Massnahmen festgelegt werden. Idealerweise wird mit Koordinationsanweisungen für die nachgelagerte Nutzungsplanung gearbeitet. Diese Vorgabe ist in den vorliegenden Planungen gemäss obigen Ausführungen erfüllt.

## **5 Verfahren und weiteres Vorgehen**

Die Vorlage der «Teilrevision Freiraumentwicklung» wurde gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 28. August 2024 bis und mit 28. Oktober 2024 öffentlich aufgelegt und den nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet. Innerhalb der Anhörungs- bzw. Auflagefrist wurde ein Einwendungsschreiben mit einem Antrag eingereicht, dieser wurde nicht berücksichtigt (vgl. Bericht zu den Einwendungen). Die nebengeordneten Planungsträger haben keine Einwendung zur vorliegenden Teilrevision.

Vorgängig zur öffentlichen Auflage wurde die Vorlage bei der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 10. Juni 2024 stuft die Baudirektion die vorliegende Teilrevision des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich als genehmigungsfähig ein.

Die Vorlage wird zusammen mit dem Bericht zu den Einwendungen vom Stadtrat an den Gemeinderat zur Festsetzung verabschiedet.

Die Teilrevision wird in der gemeinderätlichen Kommission beraten und anschliessend gemäss § 32 Abs. 3 PBG und Art. 56 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung der Stadt Zürich (AS 101.100 vom Gemeinderat festgesetzt. Der revidierte kommunale Richtplan bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion § 2 lit. b PBG, danach wird die öffentliche Bekanntmachung erfolgen.