



Beschluss des Stadtrats

vom 3. Juni 2026

GR Nr. 2026/107

Nr. 1861/2026

Schriftliche Anfrage von Reto Brüesch und Stephan Iten betreffend Absichtserklärung der Städte Zürich und Schlieren zur kooperativen Planung und Entwicklung des Industrie- und Gewerbeareals Schlieren-Nordost, Zielsetzungen, Bindungswirkungen für die Stadt, Timing mit der Veröffentlichung der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) und den Wahlen, Berücksichtigung der Handwerksbetriebe und Kleinunternehmen, institutionelle Rollen des Hochbauvorstehers und der Stadtpräsidentin sowie künftige Mitsprache- und Einflussmöglichkeiten

Am 4. März 2026 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Reto Brüesch und Stephan Iten (beide SVP) folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2026/107, ein:

Am 5. Februar 2026 unterzeichneten die Städte Zürich und Schlieren eine Absichtserklärung («Letter of Intent», LOI) zur kooperativen Planung und Entwicklung des Industrie- und Gewerbe-Areals Schlieren-Nordost. Das Areal umfasst rund 324'000 m² auf Schlieremer Gemeindegebiet, steht im Eigentum der Stadt Zürich und stellt eine strategisch bedeutende Landreserve für die langfristige Stadt- und Regionalentwicklung dar.

Der Abschluss dieser Vereinbarung erfolgte

- rund einen Monat vor der geplanten Veröffentlichung der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich,
- kurz vor den kommunalen Wahlen, nach denen sowohl der Hochbauvorsteher als auch die Stadtpräsidentin der Stadt Zürich nicht mehr zur Wiederwahl antreten,
- sowie zu einem Zeitpunkt, an dem die Stadt Schlieren ihre eigene BZO-Gesamtrevision vorbereitet.

Hinzu kommt, dass die beiden genannten Mitglieder des Zürcher Stadtrats gleichzeitig dem Vorstand des regionalen Planungsdachverbands RZU angehören und diese Funktionen ebenfalls im Zusammenhang mit ihrem Rücktritt beenden.

Vor diesem Hintergrund stellen sich Fragen zur Zielsetzung, zum Timing, zu den institutionellen Rollen sowie zu den planerischen und politischen Auswirkungen dieser Absichtserklärung.

Wir bitten den Stadtrat um eine vollständige und transparente Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche konkreten planerischen, strategischen oder politischen Zielsetzungen verfolgt die Absichtserklärung?
2. Welche faktischen, politischen oder strategischen Bindungswirkungen entfaltet sie für die Stadt Zürich, insbesondere über die laufende Legislatur hinaus?
3. Weshalb wurde die Absichtserklärung kurz vor der Veröffentlichung der neuen Zürcher BZO abgeschlossen?
4. Grosse Teile dieser Gebiete sind Industrie und Gewerbezone, wie wird sichergestellt, dass bei den weiteren Prozessen Handwerker und Kleinunternehmen weiterhin genügend Platz und Infrastruktur haben?
5. Welche Überlegungen führten dazu, eine strategisch relevante Vereinbarung dieser Tragweite noch vor den kommunalen Wahlen und dem Abgang zentraler Exekutivmitglieder zu unterzeichnen?
6. Wie werden regionale und städtische Interessen gegeneinander abgewogen?



2/6

7. Welche Rolle sieht der Stadtrat für die Stadt Zürich im weiteren Prozess, insbesondere gegenüber der Standortgemeinde Schlieren?
8. In welcher institutionellen Rolle haben der Hochbauvorsteher und die Stadtpräsidentin bei der Ausarbeitung und Unterzeichnung der Absichtserklärung gehandelt- als Mitglieder des Stadtrats, als Vertreter der Grundeigentümerin Stadt Zürich oder im Zusammenhang mit ihrer Funktion im Vorstand der RZU?
9. Wie stellt der Stadtrat sicher, dass sich aus dieser Mehrfachrolle keine institutionellen oder politischen Vorfestlegungen ergeben, die künftige Exekutiven oder Parlamente faktisch binden?
10. Besteht ein inhaltlicher oder strategischer Zusammenhang zwischen der Absichtserklärung und der neuen BZO der Stadt Zürich?
11. Werden mit der Absichtserklärung planerische Leitplanken gesetzt, die bei der BZO-Revision bereits berücksichtigt wurden oder künftig berücksichtigt werden sollen?
12. Inwiefern soll oder kann die Absichtserklärung Einfluss auf die laufenden Vorbereitungen der BZO-Revision der Stadt Schlieren nehmen?
13. Wie wird sichergestellt, dass die demokratischen Entscheidungsprozesse und planerischen Spielräume der Standortgemeinde Schlieren durch die Absichtserklärung nicht präjudiziert werden?
14. Welche Mitsprache- und Einflussmöglichkeiten haben der neu zusammengesetzte Gemeinderat sowie der neu gewählte Stadtrat der Stadt Zürich bei der weiteren Ausgestaltung der kooperativen Planung?
15. Welche Transparenz-, Informations- und Beteiligungsschritte sind gegenüber Gemeinderat, Bevölkerung und regionalen Partnern vorgesehen?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Das rund 324 000 m² grosse Areal des ehemaligen Gaswerks der Stadt Zürich (Schlieren Nordost), ist heute weitgehend in Baurechten vergeben, die mehrheitlich zwischen 2043 und 2050 auslaufen. Mit Blick auf die Investitionszyklen der ansässigen Unternehmen sollen die Baurechtsnehmenden frühzeitig über eine mögliche Verlängerung, Erneuerung oder den Heimfall informiert werden.

Voraussetzung dafür ist eine umfassende und sorgfältige Klärung der Eckwerte der künftigen Entwicklung in Abstimmung mit den regionalen und kommunalen Planungsinstrumenten, Richtplanung und Nutzungsplanung.

Wie in solchen Fällen üblich, erfolgt diese Klärung in einem kooperativen Planungsverfahren zwischen der Standortgemeinde als hoheitliche Planungsinstanz und der Grundeigentümerin (vgl. Kooperative Planung, Definition Stadt Zürich).

Die Absichtserklärung (Letter of Intent) vom 29. September 2025 dient ausschliesslich der Festlegung dieses kooperativen Verfahrens. Sie enthält keine planerischen, inhaltlichen oder rechtlich bindenden Vorgaben zur zukünftigen Nutzung, Zonierung oder Entwicklung des Areals Schlieren-Nordost.

Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) nimmt dabei die Rolle der städtischen Eigentumsvertreterin wahr. Sie handelt im Rahmen der festgelegten Zuständigkeiten, Verfahren (z. B. Landreservergremien, Delfi) und Strategien (z. B. Teilportfoliostrategien) und stellt den sachgerechten Einbezug der stadtzürcherischen Anspruchsgruppen sicher.

Der Letter of Intent wurde gemäss den kommunalen Zuständigkeiten in Schlieren durch den Gesamtstadtrat sowie den Abteilungsleiter Bau und Planung und in Zürich durch den Finanzvorsteher und die Dienstchefin LSZ unterzeichnet. Der Stadtrat der Stadt Zürich wurde im Rahmen einer Vormerknahme informiert.



3/6

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Welche konkreten planerischen, strategischen oder politischen Zielsetzungen verfolgt die Absichtserklärung?

Mit dem Letter of Intent wird das strategische Ziel verfolgt, die grundeigentümerseitige und die hoheitliche Planung sachgerecht zu koordinieren und ein kooperatives Planungsverfahren zu etablieren.

Konkrete planerische oder politische Zielsetzungen werden damit nicht festgelegt (vgl. Vorbemerkungen).

Frage 2

Welche faktischen, politischen oder strategischen Bindungswirkungen entfaltet sie für die Stadt Zürich, insbesondere über die laufende Legislatur hinaus?

Der Letter of Intent entfaltet keine rechtlich bindende Wirkung (vgl. Vorbemerkungen). Es handelt sich um eine Absichtserklärung auf politischer Ebene zur partnerschaftlichen Entwicklung des Gebiets Schlieren Nordost.

Aufgrund der Grösse und Komplexität der Planungsaufgabe sowie des durch die bestehenden Baurechte vorgegebenen zeitlichen Rahmen ist davon auszugehen, dass sich das Verfahren über mehrere Legislaturen erstreckt.

Frage 3

Weshalb wurde die Absichtserklärung kurz vor der Veröffentlichung der neuen Zürcher BZO abgeschlossen?

Das Areal liegt nicht auf dem Gebiet der Stadt Zürich. Die Planung ist auf einen langen Zeithorizont ausgerichtet; massgebliche Veränderungen sind frühestens ab 2043 zu erwarten.

Ein inhaltlicher oder zeitlicher Zusammenhang mit der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich besteht nicht.

Frage 4

Grosse Teile dieser Gebiete sind Industrie und Gewerbezone, wie wird sichergestellt, dass bei den weiteren Prozessen Handwerker und Kleinunternehmen weiterhin genügend Platz und Infrastruktur haben?

Der Letter of Intent enthält keine Festlegungen zur künftigen Nutzung des Areals. Insbesondere werden weder Vorgaben zum Erhalt noch zur Zuteilung von Flächen für Handwerksbetriebe oder Kleinunternehmen gemacht.

Frage 5

Welche Überlegungen führten dazu, eine strategisch relevante Vereinbarung dieser Tragweite noch vor den kommunalen Wahlen und dem Abgang zentraler Exekutivmitglieder zu unterzeichnen?



4/6

Der Handlungsbedarf ergibt sich aus der Ausgangslage im Zusammenhang mit den ablaufenden Baurechten (vgl. Vorbemerkungen) sowie aus der laufenden Revision der Bau- und Zonenordnung in Schlieren.

Ein personeller, inhaltlicher oder zeitlicher Zusammenhang mit den kommunalen Wahlen besteht nicht.

Frage 6

Wie werden regionale und städtische Interessen gegeneinander abgewogen?

Die Abwägung regionaler und städtischer Interessen erfolgt im Rahmen eines kooperativen und professionellen Planungsverfahrens.

Die im Letter of Intent festgehaltene Absicht zur Durchführung eines solchen Verfahrens bildet dafür die Grundlage.

Frage 7

Welche Rolle sieht der Stadtrat für die Stadt Zürich im weiteren Prozess, insbesondere gegenüber der Standortgemeinde Schlieren?

Die Stadt Zürich nimmt im weiteren Prozess die Rolle der Grundeigentümerin wahr. Die Stadt Schlieren ist als Standortgemeinde die zuständige hoheitliche Planungsinstanz.

Frage 8

In welcher institutionellen Rolle haben der Hochbauvorsteher und die Stadtpräsidentin bei der Ausarbeitung und Unterzeichnung der Absichtserklärung gehandelt- als Mitglieder des Stadtrats, als Vertreter der Grundeigentümerin Stadt Zürich oder im Zusammenhang mit ihrer Funktion im Vorstand der RZU?

Der Vorsteher des Hochbaudepartements und die Stadtpräsidentin waren weder an der Ausarbeitung noch an der Unterzeichnung des Letter of Intent beteiligt (vgl. Vorbemerkungen).

Frage 9

Wie stellt der Stadtrat sicher, dass sich aus dieser Mehrfachrolle keine institutionellen oder politischen Vorfestlegungen ergeben, die künftige Exekutiven oder Parlamente faktisch binden?

Es bestehen keine Mehrfachrollen (vgl. Vorbemerkungen sowie Antwort zu Frage 8).

Frage 10

Besteht ein inhaltlicher oder strategischer Zusammenhang zwischen der Absichtserklärung und der neuen BZO der Stadt Zürich?

Ein inhaltlicher oder strategischer Zusammenhang besteht nicht (vgl. Antwort zu Frage 3).

Frage 11

Werden mit der Absichtserklärung planerische Leitplanken gesetzt, die bei der BZO-Revision bereits berücksichtigt wurden oder künftig berücksichtigt werden sollen?

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage auf die laufende BZO-Revision in Schlieren bezieht.



5/6

Mit dem Letter of Intent werden keine planerischen Leitplanken gesetzt. Er hält lediglich die Absicht zur Durchführung eines gemeinsamen, kooperativen Planungsverfahrens fest (vgl. Vorbemerkungen sowie Antwort auf Frage 1).

Konkrete Leitplanken werden erst im Rahmen dieses Verfahrens und im verbindlichen Leitbild festgelegt. Darauf aufbauend beabsichtigt die Stadt Schlieren, die Nutzungsplanung anzupassen, z. B. in Form einer BZO-Teilrevision. Dieses Vorgehen entspricht den Festlegungen der kommunalen Richtplanung und soll im Erläuterungsbericht zur neuen BZO der Stadt Schlieren entsprechend ausgewiesen werden.

Frage 12

Inwiefern soll oder kann die Absichtserklärung Einfluss auf die laufenden Vorbereitungen der BZO-Revision der Stadt Schlieren nehmen?

Der Letter of Intent hat keinen direkten Einfluss auf die laufende BZO-Revision der Stadt Schlieren. Sie hält lediglich die Absicht für ein gemeinsames kooperatives Planungsverfahren fest.

Allfällige Auswirkungen auf die Nutzungsplanung ergeben sich erst aus den Ergebnissen dieses Verfahrens (vgl. Antwort zu Frage 11).

Frage 13

Wie wird sichergestellt, dass die demokratischen Entscheidungsprozesse und planerischen Spielräume der Standortgemeinde Schlieren durch die Absichtserklärung nicht präjudiziert werden?

Der Letter of Intent präjudiziert weder demokratische Entscheidungsprozesse noch planerische Spielräume der Standortgemeinde Schlieren (vgl. Vorbemerkungen).

Frage 14

Welche Mitsprache- und Einflussmöglichkeiten haben der neu zusammengesetzte Gemeinderat sowie der neu gewählte Stadtrat der Stadt Zürich bei der weiteren Ausgestaltung der kooperativen Planung?

Die Mitsprache- und Einflussmöglichkeiten des Stadtrats sowie des Gemeinderats richten sich nach der Gemeindeordnung sowie den darauf abgestützten organisatorischen Regelungen und Prozessen der Stadt Zürich.

Die Vorbereitung entsprechender Geschäfte erfolgt im Rahmen der etablierten Abläufe, insbesondere über die stadträtliche Delegation für Immobilien (Delfi; vgl. Stadtratsbeschluss Nr. 1241/2020), die als vorberatendes Gremium dient.



6/6

Frage 15

Welche Transparenz-, Informations- und Beteiligungsschritte sind gegenüber Gemeinderat, Bevölkerung und regionalen Partnern vorgesehen?

Der Letter of Intent enthält hierzu keine Festlegungen.

Transparenz-, Informations- und Beteiligungsschritte werden im Rahmen der jeweiligen planerischen Verfahren und gemäss den geltenden rechtlichen Vorgaben sichergestellt.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter