



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 164. Ratssitzung vom 22. September 2021

4387. 2019/44

Weisung vom 17.03.2021:

Dringliche Motion von Gabriele Kisker und Luca Maggi betreffend neue Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum, Antrag auf Fristerstreckung

Antrag des Stadtrats

Die Frist zur Erfüllung der am 26. Juni 2019 überwiesenen Dringlichen Motion, GR Nr. 2019/44, von Gemeinderätin Gabriele Kisker und Gemeinderat Luca Maggi (beide Grüne) vom 30. Januar 2019 betreffend neue Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum, wird um zwölf Monate bis zum 26. Juni 2022 verlängert.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit:

Jürg Rauser (Grüne): Die Motion wurde am 30. Januar 2019 eingereicht, die Dringlicherklärung unterstützt. Es geht um die Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik am linken Seebecken. Die Hauptforderung ist, dass das Bedürfnis der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum erfüllt wird. Die Gebietsplanung soll die Sonderbauvorschriften KIBAG ersetzen. Die KIBAG Holding AG (KIBAG) nutzt das Areal seit Jahren für Kiesumschlag und die Produktion von Beton. Langfristig wäre es durchaus möglich, dass das Gebiet umstrukturiert und umgenutzt wird. Befürchtet werden beispielsweise Eigentumswohnungen mit Bootsanschluss, was den Interessen der Quartier- und Stadtbevölkerung zuwiderläuft. Der Stadtrat bittet nun den Gemeinderat, die Frist um zwölf Monate zu verlängern. Er begründet das mit der Komplexität der Planung. Die KIBAG will kurz- bis mittelfristig nach wie vor Beton mischen, langfristig kommt es zur Umstrukturierung. Eine Anpassung der Sonderbauvorschriften will sie nicht. Das ist aus Sicht der KIBAG verständlich: Mit dem Grundstück würde sich eine sehr grosse Wertsteigerung realisieren lassen. Die KIBAG ist immerhin bereit, sich bei der Testplanung einzubringen. Die Stadt hat andere Vorstellungen und sieht an anderen Orten Handlungsbedarf: Primär will sie den Seezugang erhalten und erweitern; das Wegnetz soll aufgewertet, das Gemeinschaftszentrum Wollishofen erhalten und erweitert werden, die Rote Fabrik soll bleiben und die Möglichkeit von preisgünstigem Wohnungsbau soll ausgelotet werden. Unter diesen Voraussetzungen ist der Planungsprozess nicht einfach. Der Stadtrat konnte darlegen, dass er dafür mehr Zeit braucht und wie die nächsten Planungsschritte aussehen. Die KIBAG ist eher widerwillig bereit, sich einzubringen. Zudem ist wegen Konzessionsland das kantonale Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) an den Verhandlungen beteiligt. Bis Mitte 2022 soll die Testplanung



«Seeufer Wollishofen» abgeschlossen werden. Darin werden die Bedürfnisse der Anspruchsgruppen eruiert und die Nutzungs- und Sondernutzungsplanung soll hinterfragt werden. In einem zweiten Schritt soll ab Mitte 2022 ein Masterplan als Entscheidungsgrundlage für weitere Schritte wie BZO- oder Sondernutzungs-Anpassungen ausgearbeitet werden. Sondernutzungspläne können grundsätzlich abgeändert werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich verändern. Die Sonderbauvorschriften sind seit dem Jahr 2009 in Kraft und es gibt beachtliche Bewegungen aus dem Quartier. Es kam zu vielen Petitionen mit tausenden Unterschriften. Die Bevölkerung macht politischen Druck, das Grundstück nicht so zu nutzen, wie es die KIBAG plant. In der Hoffnung, dass die Interessen der Bevölkerung gehört und wahrgenommen werden, ist die Mehrheit der Kommission bereit, den Antrag auf Fristerstreckung zu gewähren.

Kommissionsminderheit:

Reto Brüesch (SVP): Am 30. Januar 2019 wurde die Motion «Lex KIBAG» eingereicht, etwa zur gleichen Zeit wie auch die «Beschattungsinitiative». In der Motion geht es darum, eine Gebietsplanung vom Pier 7 über das Mythenquai, das KIBAG-Areal bis zur Roten Fabrik vorzulegen. Am 26. Juni 2019 wurde die Motion im Gemeinderat überwiesen. Am 17. März 2021 verlangte der Stadtrat eine Fristerstreckung bis zum 26. Juli 2022. Leider wollten die linken Parteien keine materielle Behandlung im Gemeinderat und schickten sie in die Kommission. Jetzt sind wir wieder so weit. Die SVP lehnt die Fristerstreckung der Dringlichen Motion aus den folgenden drei Gründen ab. Seit über 80 Jahren wird auf diesem Areal, einem ehemaligen Bachdelta, Gewerbe und Industrie betrieben. Am 12. November 2008 genehmigte der Gemeinderat eine Sonderbauvorschrift für das KIBAG-Areal. Aus dieser Sonderbauvorschrift ergibt sich eine zeitlich unlimitierte Bestandesgarantie für die jetzige Nutzung. Wenn die Nutzung der KIBAG nicht mehr besteht, dann besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Dann werden wir das Areal auf jeden Fall nochmals behandeln müssen. Im Gestaltungsplan wird festgehalten, dass am See eine Wohnzone ist. Kein Gewerbe kann einziehen, wenn die Nutzung der KIBAG weg ist. In der Sonderbauvorschrift wird ausserdem klar festgehalten, wie hoch gebaut werden kann: So hoch wie in der BZO steht. Es gibt also keine Ausnahmeregelung für höhere Bauten. Drei Viertel der Fläche um die Gebäude herum sind Grünflächen in der Wohnzone. Das ist bereits in der Sonderbauvorschrift festgehalten. Am Mythenquai gibt es eine Mischzone Gewerbe und Wohnen. Auch dort ist die Höhe anhand der Roten Fabrik festgehalten. Es gibt eine Ausnutzungsgrenze von 22 500 Quadratmetern, das liegt unterhalb der heutigen BZO-Vorschrift. Am See dürfen ausserdem nur 6000 Quadratmeter überbaut werden. Die Möglichkeiten sind also bereits heute sehr eingeschränkt. Auch garantiert die Sonderbauvorschrift den Seeweg, der nach der Umsetzung des Gestaltungsplans kommt. Der zweite Punkt ist der Planungssperimeter: 50 Prozent der Baugrundstücke gehören Privaten. Die Stadt kann eine Testplanung ausgestalten, aber ohne die Einwilligung der Privaten kann sie nichts umsetzen. Die von der Motion verlangte Gebietsplanung gehört zur Richtplanung auf kantonaler Ebene. Der Gemeinderat kann in dieser Konstellation nicht über die Gebietsplanung abstimmen; sie liegt in der Hoheit des Kantons. Der dritte Punkt ist die Fristerstreckung um ein Jahr: Dann wird die Testplanung vielleicht vorliegen, aber es wird kein Masterplan und keine Gebietsplanung vorliegen. Innerhalb des zusätzlichen Jahres kann der Abschluss nicht erreicht werden.



3 / 3

Schlussabstimmung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Antrags des Stadtrats.

Mehrheit: Jürg Rauser (Grüne), Referent; Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Flurin Capaul (FDP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Regula Fischer Svoise (AL), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Markus Knauss (Grüne) i. V. von Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP)

Minderheit: Reto Brüesch (SVP), Referent; Jean-Marc Jung (SVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 78 gegen 34 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Die Frist zur Erfüllung der am 26. Juni 2019 überwiesenen Dringlichen Motion, GR Nr. 2019/44, von Gemeinderätin Gabriele Kisker und Gemeinderat Luca Maggi (beide Grüne) vom 30. Januar 2019 betreffend neue Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum, wird um zwölf Monate bis zum 26. Juni 2022 verlängert.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat