



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

183. Ratssitzung vom 25. März 2026

Gemeinsame Behandlung der Geschäfte GR Nrn. 2024/170, 2024/171 und 2024/172

6010. 2024/170

Weisung vom 17.04.2024:

Amt für Städtebau, öffentlicher Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen», Zürich-Seefeld, Kreis 8

Ausstand: Markus Merki (GLP)

Antrag des Stadtrats

1. Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» mit Umweltverträglichkeitsprüfung, bestehend aus Gestaltungsplanvorschriften und Plan Mst. 1:1000 (Beilagen 1 und 2), wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» mit Umweltverträglichkeitsprüfung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Dem Bericht der Einwendungen gemäss Beilage 3 wird gesamthaft zugestimmt.
4. Von der Umweltverträglichkeitsprüfung, Beurteilung und Antrag, Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (Beilagen 4 und 5) wird Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat setzt den öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» mit Umweltverträglichkeitsprüfung nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums

6. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 6) sowie vom Umweltverträglichkeitsbericht (Beilage 7) wird Kenntnis genommen.

Gemeinsame Wortmeldungen zu den Geschäften GR Nrn. 2024/170, 2024/171 und 2024/172

Referat zur Vorstellung der Weisungen GR Nr. 2024/170, 2024/171 und 2024/172:



Stefan Reusser (EVP): Ich darf Ihnen heute die drei Weisungen zur Marina Tiefenbrunnen GR Nr. 2024/170, GR Nr. 2024/171 und GR Nr. 2024/172 vorstellen. Es handelt sich um einen öffentlichen Gestaltungsplan, eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) und einen Projektierungskredit. Alle drei Vorlagen sind voneinander abhängig und notwendig, damit das Gesamtprojekt funktioniert; daher stelle ich sie gemeinsam vor. Bereits im Jahr 2009 haben Stadt und Kanton das Leitbild «Seebecken» verabschiedet, das 2018 revidiert wurde. Ziel ist es, im Raum Tiefenbrunnen eine neue Hafenanlage zu erstellen, um die Bootsplätze zu konzentrieren und das Seebecken zu entlasten. Es soll ein attraktiver Ort für die Öffentlichkeit entstehen mit einer neuen Hafenanlage, einem Wassersportzentrum, öffentlich nutzbaren Gastronomieangeboten und Flächen für Veranstaltungen. Das Wassersportzentrum inklusive Hafens sowie der Ersatzneubau der Wasserschutzpolizei (WAPO) sind im kantonalen Richtplan aufgeführt. Auf Basis des Leitbilds gab es im Jahr 2009 eine Testplanung, deren Ergebnisse im Masterplan «Marina Tiefenbrunnen» vom Jahr 2010 festgehalten wurden. Im Jahr 2013 erteilte der Stadtrat dem Projektstab Stadtrat (PSS) den Auftrag, eine private Finanzierung zu prüfen. Nach ersten Abklärungen wurde der PSS im Jahr 2014 mit der Gesamtprojektleitung und der Investorensuche beauftragt. Die Projektentwicklung von der Stadt unter Unterstützung privater Investoren wurde ab dem Jahr 2017 vorangetrieben. Die «Einfache Gesellschaft Marina Tiefenbrunnen» (EGMT) setzte sich aus der Stadt, dem Zürcher Segelclub, dem Zürcher Yachtclub, dem Segelclub Engi, der KIBAG AG sowie der Versicherungsgesellschaft die Mobiliar zusammen. Im Jahr 2016 erarbeiteten die E2A Architekten im Auftrag des Amtes für Städtebau Machbarkeitsstudien für ein reduziertes, finanzierbares Projekt. Kernpunkte sind eine generelle Hafengeometrie, eine ca. 17 Meter breite, öffentlich zugängliche Mole mit Gastronomie sowie die Verschiebung der WAPO-Gebäude auf das heutige Werftareal. Darauf aufbauend erfolgten in den Jahren 2017 und 2018 weitere Studien zur WAPO-Verschiebung unter Einbezug der privaten Werft sowie der Wettbewerb «Marina Tiefenbrunnen». Das heutige Ergebnis wurde in der Kommission während Jahren beraten. Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» samt Umfeldverträglichkeitsprüfung schafft zusammen mit der BZO-Teilrevision die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb der Hafenanlage mit Infrastruktur, Wassersportzentrum, Gastronomie, Werft, Wasserschutzpolizei und einer neuen Parkanlage auf dem heutigen WAPO-Areal. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Bellerivestrasse und dem Seeufer an der Grenze zu Zollikon. Er umfasst städtische Landparzellen sowie Seeflächen unter kantonomer Hoheit. Die Hoheitsrechte des Kantons werden durch den Gestaltungsplan im See jedoch nicht eingeschränkt. Das Amt für Städtebau wurde frühzeitig einbezogen. Die Hafenanlage wird als Schwimmmole konzipiert und beinhaltet rund 240 permanente und 30 temporäre Boots Liegeplätze sowie eine ca. 150 Meter lange und 17 Meter breite öffentlich zugängliche Mole mit Pavillons für die Gastronomie. Der Hafen ragt somit 150 Meter in den See hinaus. Die permanenten Liegeplätze im Zürcher Seebecken werden aufgehoben und im neuen Hafen konzentriert. Der Geltungsbereich liegt gemäss der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung in der Freihaltezone bzw. im Zürichsee, weshalb eine BZO-Teilrevision nötig ist. Erschliessungsflächen und das Areal des Wassersportzentrums sowie des WAPO-Ersatzneubaus werden von der Freihaltezone in eine Zone für öffentliche Bauten (OE3) umgezont. Im Bereich der heutigen



WAPO-Gebäude, wo die neue Parkanlage entstehen soll, wird die bestehende Freihaltezone (F) einer Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze (FP) zugewiesen. Aufgrund der exponierten Lage am See besteht ein wesentliches öffentliches Interesse. Daher wird mit der BZO-Teilrevision eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt, um erhöhte Anforderungen an die bauliche und landschaftliche Einordnung sicherzustellen. Die Stadt hat zusammen mit Privaten diverse Vorbereitungsarbeiten inklusive eines Vorprojekts durchgeführt, was bisher Ausgaben von 688 000 Franken verursachte. Dem Gemeinderat werden nun einmalige Ausgaben von 8,89 Millionen Franken beantragt für: Die Überarbeitung des Vorprojekts bzw. die Integration städtischer Anforderungen, die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag, das Baubewilligungsverfahren und die Ausführungsvorbereitung. Darin enthalten sind 1,56 Millionen Franken für den Abkauf des Projekts durch die EGMT. Dies ist ein sehr grosses Vorhaben mit erheblichen Kosten und Auswirkungen auf das Quartier Tiefenbrunnen. Die Sachkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung (SK HBD/SE) war anfänglich nicht vollumfänglich zufrieden und prüfte eine vollständige Rückweisung. Schliesslich hat die Kommission jedoch entschieden, das Projekt mittels Änderungsanträge und Vorstösse gemeinsam anzupassen, um eine breite Grundlage zu schaffen. Trotz einiger Kompromisse, die das Resultat nicht für alle perfekt machen, haben wir angesichts der vielen Einflüsse eine gute Lösung gefunden. Für mich war dies eine der schönsten Zusammenarbeiten, bei der nicht die Parteipolitik, sondern die Lösungsfindung im Vordergrund stand. Entsprechend werden die meisten Änderungsanträge von der Mehrheit der Kommission unterstützt. Es ist schade, dass sich die AL-Fraktion schliesslich für einen eigenen Rückweisungsantrag entschied und die Grünen ebenfalls ausstiegen. Die Kommission hat den Aspekt der WAPO genauer geprüft. Zentrale Frage war die Raumstrategie der WAPO und die Ausgestaltung eines möglichen Neubaus am Mythenquai sowie am Tiefenbrunnen. Auf Antworten mussten wir leider sehr lange warten. Die gesamte Kommission hätte von Anfang an grössere Efforts von Seiten der WAPO erwartet. Dass wir über Monate nachhaken und sogar mit der Streichung der WAPO aus dem Projekt drohen mussten, ist bedauerlich, gerade weil es sich um ein wichtiges Projekt für die WAPO handelt. Schlussendlich habe ich die Zusammenarbeit mit allen Akteuren, insbesondere den Fraktionsmitgliedern der Sachkommission Hochbaudepartement, Stadtentwicklung (SK HBD/SE), der Verwaltung und dem Stadtrat, als sehr gut, produktiv und fokussiert erlebt. Mein besonderer Dank gilt Angelica Eichenberger (SP). Sie hat die Forderungen aus dem ersten Rückweisungsantrag der Kommission sowie nachträgliche Forderungen in präzise Anträge und Vorstösse verpackt und einen massgeblichen Beitrag zu den Geschäften geleistet. Herzlichen Dank.

Kommissionsminderheit Rückweisungsanträge:

Karen Hug (AL): Die AL beantragt, die drei Weisungen an den Stadtrat zurückzuweisen und ein überarbeitetes Gesamtprojekt für die Marina Tiefenbrunnen vorzulegen. Die Marina Tiefenbrunnen ist ein sehr grosses und teures Projekt an einer unserer wertvollsten Lage am Zürichsee. Das Areal birgt ein riesiges Potenzial. In der Kommission hatten wir die Gelegenheit, das Gelände zu begehen und sogar per Boot die Dimensionen der ge-



planten Anlage zu erfahren. Es handelt sich um ein riesiges Areal, das das Landschaftsbild massiv verändern wird. Bei diesem Projekt stellt sich eine einfache Frage: Bauen wir diese Marina für die breite Bevölkerung oder für eine relativ kleine Gruppe von Menschen mit eigenem Boot? Beim vorliegenden Projekt drängt sich der Eindruck auf, dass vor allem Letztere profitieren werden. Realistisch gesehen nutzen heute die meisten Bootsplätze am Zürichsee Menschen mit eigenem Motor- oder Segelboot – also Personen, die es sich leisten können, einen Liegeplatz zu mieten oder einen Hafenplatz zu bauen, sowie den Unterhalt und ein Winterlager zu finanzieren. Dies ist legitim, betrifft aber eine kleine und privilegierte Nutzergruppe. Gleichzeitig reden wir über ein riesiges Bauprojekt, finanziert mit öffentlichen Mitteln, an einer der schönsten Lagen unserer Stadt. Daher muss gefragt werden: Wo liegt der Mehrwert für die breite Bevölkerung? Stellen wir uns einen normalen Sommertag vor: Eine Familie kommt mit dem Zug beim Tiefenbrunnen an und geht an den See. Heute, aber auch mit dem vorgesehenen Projekt, ist der Zugang zum Wasser nicht einfach. Ohne eigenes Boot bleibt man oft Zuschauerin oder Zuschauer. Oder denken wir an eine Gruppe von Jugendlichen aus dem Quartier, die spontan ein Kajak mieten möchte, oder eine Schulklasse, die gemeinsam rudern will. Genau solche niederschwelligen Nutzungen müssen im Zentrum der Marina stehen – nicht als Nebenangebot, sondern als Kern dieser Anlage. Am vorliegenden Projekt können drei zentrale Kritikpunkte angebracht werden: Erstens bleibt ein grosser Teil der Wasserfläche der Marina weiterhin exklusiv Bootsplätzen vorbehalten. Öffentliche Aufenthaltsräume und frei zugängliche Nutzungen bleiben im Verhältnis knapp. Öffentlicher Raum am Wasser ist in Zürich ein begehrtes und wertvolles Gut. Zweitens ist die Verteilung der Bootsplätze nicht konsequent durchdacht. Heute sind die Plätze über den ganzen See, die Limmat und den Schanzengraben verstreut. Wenn wir sie tatsächlich in Tiefenbrunnen bündeln wollen, könnten an anderen Orten wieder Räume entstehen, die allen offenstehen – zum Schwimmen, für die Natur oder als Aufenthaltsräume am Wasser. Drittens geht es um die Erschliessung und Mobilität: Eine Marina dieser Grösse muss konsequent mit dem öffentlichen Verkehr, zu Fuss oder mit dem Velo funktionieren – ganz im Sinn der Strategie «Stadtraum und Mobilität 2040». Zusätzlicher Autoverkehr und neue Parkplätze dürfen nicht der Standard sein. Insgesamt verpasst das Projekt die Chance auf eine offene, vielfältige und sozialdurchmischte Seeanlage. Die entscheidende Frage bleibt: Wird hier eine Marina für eine kleine Gruppe gebaut oder eine Seeanlage für die ganze Bevölkerung? Wir von der AL sind überzeugt: Wenn wir schon so massiv in den See eingreifen und so viel öffentliches Geld investieren, dann muss der Nutzen klar bei der breiten Bevölkerung liegen. Wir wollen eine Marina, in der man auch ohne eigenes Boot aufs Wasser kommt. Eine Anlage, die offen ist für Vereine, Schulklassen, Familien und das Quartier. Eine Marina, die nicht exklusiv wirkt, sondern wirklich öffentlich ist. Dafür braucht es aus unserer Sicht eine Überarbeitung des Projekts mit klaren Prioritäten: Fokus auf nicht-motorisierte Boote, Platz für Sharing-Angebote, mehr öffentlichen Raum sowie eine konsequente Bündelung der Bootsplätze. Ohne diese Neuausrichtung auf Gemeinwohl, Teilhabe und öffentlichen Raum ist das Projekt in der jetzigen Form nicht zustimmungsfähig. Darum beantragen wir die Rückweisung an den Stadtrat. Stefan Reusser (EVP) hat sich zuvor bei allen Mitwirkenden bedankt. Dem möchte ich mich ganz herzlich anschliessen. Ich habe die Kommissionsarbeit als grossartig empfunden. Da es unsere letzte Weisung in dieser Konstellation



war, handelt es sich fast schon um eine emotionale Angelegenheit. Wir haben die Zusammenarbeit sehr geschätzt.

Kommissionsmehrheit Rückweisungsanträge / Kommissionsmehrheit Schlussabstimmungen zu den Weisungen GR Nrn. 2024/170 und 2024/171:

Stefan Reusser (EVP): *Die Ausarbeitung des aktuellen Projekts samt Änderungsanträgen und Vorstössen ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit aller Fraktionen. Jede Fraktion konnte ihre Vorgaben und wichtigen Forderungen einbringen und sich am Projekt beteiligen. Umso unverständlicher ist daher der Schritt der AL mit dem Rückweisungsantrag. Deren Begründungen sind für den Grossteil der Kommission nicht schlüssig. Die AL-Fraktion hätte zahlreiche Möglichkeiten gehabt, ihre Bedenken zu äussern und zusätzliche Anpassungen zu fordern. Viele ihrer im Rückweisungsantrag genannten Forderungen werden jedoch bereits durch die Änderungsanträge der Kommission und das Begleitpostulat aufgegriffen und eingefordert. Dazu gehören die Verbesserung des Zugangs zur Marina für die Öffentlichkeit und die stärkere Publikumsorientierung, die Ermöglichung einer vielfältigeren Wassersportnutzung, der Ausbau des Bootsverleih-Angebots, die Überprüfung des Bedarfs der WAPO und eine mögliche Redimensionierung. Hinzu kommt eine bessere Kostentransparenz für die zweite Etappe. Diesbezüglich hat die Kommission eine Motion eingereicht, die letzte Woche bereits vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Das Projekt ist sehr komplex und erfordert Kompromisse. Ein zentraler Zielkonflikt wurde dabei deutlich: Einerseits sollen möglichst viele Boote aus den Flachwasserzonen im Seebecken verlegt werden, andererseits soll keine überdimensionierte Marina in Tiefenbrunnen entstehen. Je mehr Boote aus dem Seebecken verlegt werden sollen, desto grösser muss die Marina werden. Die Alternative wäre gewesen, entsprechende Plätze zu streichen – dies stand jedoch nie zur Debatte. Dementsprechend braucht es einen Kompromiss, hinter dem die Mehrheit der Kommission steht. Der Rückweisungsantrag wirkt wie die Forderung nach einem Projekt, das alles gleichzeitig kann, obwohl sich die Ziele gegenseitig ausschliessen. Die Verlegung aller Bootsplätze aus dem Schanzengraben, der Limmat und dem Seebecken nach Tiefenbrunnen würde zu einer massiv grösseren Marina führen als geplant. Soweit bekannt, möchte die AL jedoch keine grössere Marina. Hier wird also etwas gefordert, das so nicht umsetzbar ist. Konsequenter wäre es unter diesen Umständen gewesen, die gesamte Weisung mit der Begründung abzulehnen, dass man keine Marina will. Aus diesen Gründen lehnt die Mehrheit der Kommission den Rückweisungsantrag ab. Die Mehrheit, bestehend aus der Die Mitte/EVP, der SP, der FDP, der GLP und der SVP, stimmt zudem dem Hauptantrag «Marina Tiefenbrunnen» zu.*

Kommisionsminderheit Schlussabstimmungen zu den Weisungen GR Nrn. 2024/170 und 2024/171:

Jürg Rauser (Grüne): *Wie meine Vorrednerin Karen ausgeführt hat, haben wir diese Weisung intensiv geprüft und diskutiert. Ich möchte mich an dieser Stelle herzlich für die gute und konstruktive Zusammenarbeit in der Kommission bedanken. Dennoch führt*



dies bei uns nicht zum gleichen Schlussresultat wie bei der Mehrheit. Wir hatten von Anfang an – gemeinsam mit der AL – grosse Skepsis, die wir durch entsprechende Fragen zum Ausdruck brachten. Dabei waren wir nicht allein; auch andere Parteien teilten diese Bedenken. Zur Erinnerung: Der geplante Hafen ist ein Riesenprojekt. Die Hafenanlage misst rund 180 auf 220 Meter und deckt eine enorme Fläche ab. Das Projekt bietet zweifellos Vorteile: Ein Teil der Bootsplätze wird aus den Flachwasserzonen am linken Seeufer entfernt und in der Marina konzentriert, was diese Zonen entlastet und ökologisch sinnvoll ist. Zudem erhalten Vereine wie der Segelclub oder Ruderclub, die auch im Breitenbereich tätig sind, ein Zentrum. Dadurch werden auch weitere Wassersportarten ermöglicht. Zuletzt sind der Gastrobetrieb im Wassersportzentrum, der neue Park auf dem heutigen WAPO-Areal sowie die öffentlich zugänglichen Molen zum Sonnenbaden und Baden positiv zu begrüßen. Trotz dieser Punkte weckt das Projekt zu grosse Erwartungen, die es unserer Meinung nach nicht einlöst. Wir Grünen und die AL vermischen die Gesamtschau. Einerseits konzentriert sich die Marina zu stark auf das städtische Seebecken. Die Grenze zu den Nachbargemeinden und eine koordinierte Planung mit allen Seegemeinden gemäss kantonalem Richtplan wurden vernachlässigt. Es wurde verpasst, eine regionale Gesamtschau über den Bedarf an Bootsplätzen zu erstellen. Andererseits ist der ökologische Mehrwert minimal: Die Umfeldertauglichkeitsprüfung zeigt, dass die Anforderungen und Ersatzmassnahmen gerade so haarscharf erfüllt werden – teilweise nur durch minimale Quadratmeter-Differenzen. Es entsteht kein wirklicher ökologischer Mehrwert, sondern es wird lediglich das gesetzliche Minimum erfüllt. Dies könnte daran liegen, dass das Projekt aus einer privaten Initiative entstand, die später von der Stadt übernommen wurde, wobei die ganzheitliche Planung zu kurz kam. Wir sind der Meinung, dass die Marina einer zu wenig breiten Bevölkerung zugutekommt; ein grosser Teil der Bootsplätze bleibt wenigen vorbehalten. Die Wartelisten sind extrem lang; bestehende Plätze werden oft über Jahrzehnte belegt, was einen Zugang für Neue praktisch verunmöglicht. Zwar begrüßen wir die Anträge für ein «Drittel-Sharing» als Schritt in die richtige Richtung, doch dies reicht nicht aus. Es wird zu wenig Gewicht auf den Verzicht fossiler Antriebe gelegt. Plakativ gesagt: Die Stadt finanziert hier teure Motorboote von Einzelpersonen. Besonders schmerzlich ist, dass Jollenseglerinnen und Jollensegler zu den Verlierern dieses Projekts gehören. Ausgerechnet diese umweltfreundlichste Sportart muss sich mit Trockenplätzen am stärksten einschränken. Und obwohl die Lage ideal für den öffentlichen Verkehr (Bahnhof Tiefenbrunnen, Bus, Tram) und den Veloverkehr ist, ist die Erschliessung zu stark auf den Individualverkehr ausgerichtet. Die Marina verspricht zu viel und leistet zu wenig. Trotz einiger Verbesserungen durch Änderungsanträge überwiegen für uns die Defizite. Deshalb lehnen die Grünen gemeinsam mit der AL den Gestaltungsplan ab. Da wir die Marina in dieser Form nicht wollen, lehnen wir logischerweise auch die BZO-Teilrevision zur Umzonung in eine öffentliche Zone ab. Wir unterstützen den Rückweisungsantrag.

Kommisionsmehrheit Änderungsanträge und Schlussabstimmung zur Weisung GR Nr. 2024/172:



Nicolas Cavalli (GLP): Bevor wir in die Grundsatzdebatte eintreten, sind zunächst einige formale Anpassungen zu erläutern. Der Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 resultiert aus den langwierigen Beratungen in der Kommission und einem entsprechenden Wunsch der Verwaltung. Es geht darum, den Begriff «Rechtskraft» durch «Verabschiedung» zu ersetzen. Dies hat den entscheidenden Vorteil, dass die Stadt unmittelbar nach der heutigen Verabschiedung des gesamten Pakets mit der weiteren Planung des Projekts beginnen kann. Die anwesenden Mitarbeitenden der Verwaltung können nach dieser Entscheidung direkt morgen früh die weiteren Schritte einleiten. Die Streichung von Dispositivziffer 2 ist ebenfalls eine Folge der langen Beratungsdauer. Ursprünglich wurde gefordert, die Mittel im Nachtragskredit im Jahr 2024 einzustellen. Da der Stadtrat damals von einem schnelleren Abschluss ausging, wir uns nun jedoch im Jahr 2026 befinden, ist der Nachtragskredit für das Jahr 2024 bereits abgeschlossen. Aus formalen Gründen ist dieser Punkt somit hinfällig und muss gestrichen werden; die Ausgaben wurden inzwischen im regulären Budget berücksichtigt. Der Hauptantrag zur Weisung GR Nr. 2024/172 ist einfach begründet: Die Mehrheit befürwortet den Projektierungskredit, da ohne ihn weder das Wassersportzentrum, der Park noch der Hafen realisiert werden können. In Kombination mit der genannten Begriffskorrektur von «Rechtskraft» auf «Verabschiedung» wird es der Verwaltung ermöglicht, so schnell wie möglich mit der Umsetzung zu starten.

Kommissionsminderheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 und Schlussabstimmung zur Weisung GR Nr. 2024/172:

Jürg Rauser (Grüne): Wir lehnen das Gesamtprojekt grundsätzlich ab, folglich auch den Projektierungskredit. Es ergibt keinen Sinn, die Planung eines Vorhabens zu unterstützen, das wir nicht wollen. Dies ist unser Hauptargument. Selbst wenn man das Projekt befürworten würde, gäbe es Bedenken gegen die beschleunigte Planung. Zwar wird argumentiert, der Begriff «Verabschiedung» ermögliche einen sofortigen Start, doch dies ignoriert bestehende Ungewissheiten. Es kann ein Volksreferendum ergriffen werden, dessen Ausgang abgewartet werden muss. Ebenso stehen die definitive Prüfung und Genehmigung durch den Kanton noch aus. Es ist wenig sinnvoll, mit der Planung ins Leere zu laufen, bevor diese Hürden genommen sind. Wir sprechen hier von einer Frist von geschätzt vier bis fünf Monaten, die abgewartet werden sollte. Sollte es tatsächlich zu einem erfolgreichen Referendum oder zu weiteren Rechtsmitteln kommen, wäre eine fortgeführte Planung ohnehin sinnlos, da die notwendigen Grundlagen fehlen würden. Aus diesen Gründen lehnen wir auch den entsprechenden Änderungsantrag ab.

Weitere Wortmeldungen:

Nicolas Cavalli (GLP): Irgendjemand muss ja den Anfang machen. Manchmal schreibt die Traktandenliste witzige Geschichten: Vielleicht ist dem einen oder anderen aufgefallen, dass die Geschäftsnummer direkt vor der Marina Tiefenbrunnen GR NR. 2024/169 den Eintritt von Stefan Reusser (EVP) in den Gemeinderat betraf, während das Geschäft direkt danach – die Hebammenverordnung – von Babys handelte. Wir diskutieren



heute Abend gewissermassen, ob das «kleine Baby», das nun seit anderthalb Jahren auf dem Wasser «herumtümpelt», endlich in den sicheren Hafen kommt. Die Antwort lautet: Ja, es kommt in den sicheren Hafen. Mit diesem Projekt gewinnen wir einen Ort, an dem wir künftig an schönen Fusswegen entlangflanieren und eine grosse Mole nutzen können. Ich hoffe sehr, dass dann auch Karen Hug (AL) auf dieser Mole einen Whisky mit mir trinken kommt. Man kann von den bootbesitzenden Zürichberger*innen halten, was man will, doch mit diesem Projekt verfolgen wir übergeordnete Ziele. Wie in der Vorstellung gehört, stützen wir uns auf Leitbilder und Richtpläne. Für uns von der GLP steht die Umsetzung eines politischen Ziels klar an erster Stelle: die Entlastung des Seebeckens. Es ist essenziell, den Nutzungskonflikt im Seebecken zu reduzieren und vor allem die wertvollen Flachwasserzonen zu schützen und zu entlasten – wer sich dafür interessiert, kann sich gerne vom Kommissionspräsidenten die Details dazu erklären lassen. Die Diskussion hat eine gewisse Dynamik entfaltet. Anfangs schienen wir einem Konsens nahe, doch am Ende sind leider die Grünen und die AL «über Bord gesprungen». Mir war es stets ein Anliegen, einen möglichst breiten Konsens zu finden, und ich bin froh, dass wir diesen heute Abend erreichen können. Ich muss der Begründung der ablehnenden Fraktionen in einigen Punkten widersprechen. Mit dem Projekt erhalten wir unter anderem einen neuen Park und eine WAPO-Station, die kleiner ausfällt als ursprünglich geplant – was wir auch mit einer Motion bekräftigt haben. Zwar hatte ich innerhalb der Kommission am wenigsten Probleme mit den WAPO-Aspekten, doch ich muss gestehen, dass ich über die «Beantwortungsresistenz» auch ein wenig erstaunt war. Es brauchte gefühlt fünf bis sieben Einladungen, bis wir die notwendigen Antworten erhielten. Positiv hervorzuheben ist, dass wir durch die eingebrachten Änderungen das Sharing-Angebot stärken können. So können auch Personen Boote nutzen, ohne selbst eines zu besitzen. Mit unseren Änderungsanträgen machen wir die Marina zudem noch öffentlicher, zugänglicher und breiter für die Bevölkerung. Ein in der Diskussion bisher zu kurz gekommener Punkt ist die Förderung des Breitensports. Wir erhalten ein Wassersportzentrum für Seglerinnen und Segler, das eine veritable Nachwuchsförderung betreibt. Die Athleten nehmen an regionalen, nationalen und internationalen Regatten teil und streben teilweise sogar die Olympiateilnahme an. Auch der Akademische Sportverband Zürich (ASVZ) wird über das Sportzentrum eingebunden. Wir bieten also diverse Sportangebote für die Bevölkerung. Entgegen der vorherigen Darstellung werden mit unseren Anträgen die Trockenplätze für Jollensegler nicht eingeschränkt, sondern ausgeweitet. Wir erhalten also ein vielfältiges Sportangebot. Nicht zuletzt wurde das Thema E-Mobilität im Bootsbereich berücksichtigt, was uns als GLP besonders freut; auch beim motorisierten Individualverkehr werden wir in der Detailberatung noch entsprechende Akzente setzen. Rundum sind wir sehr froh über dieses Projekt. Ich freue mich darauf, wenn in etwa zehn Jahren – nach Abschluss der beiden Etappen – alles fertiggestellt ist und wir alle gemeinsam auf der Mole darauf anstossen können.

Jean-Marc Jung (SVP): Die drei Weisungen wurden umfassend vorgestellt. Besonders in der Weisung GR Nr. 2024/172 wird konkretisiert, was neu gebaut werden muss. Für einen «normalen» Menschen – also jemanden wie mich, der weder Wassersportler noch Bootsbesitzer ist – sticht vor allem die 17 Meter breite, öffentlich zugängliche Mole her-



vor. Mit ihrer Zugangsrampe und der Länge von 150 Metern, die weit in den See hineinragt, entsteht hier eine neue Landmarke mit Pavillons und Sitzplätzen. Vermutlich wird sich dieser Bereich zu einem neuen «Dorfplatz» entwickeln. Auch die beiden Nebenmolen sollen möglichst offen gestaltet werden. Über die weiteren Gebäude wie Werft, Polizei und Park wird separat diskutiert. Die neue Mole im See ist definitiv ein Jahrhundertprojekt. Die offene Frage lautet jedoch: Was kostet das am Schluss? Wir bewilligen hier einen Projektierungskredit von 8,9 Millionen Franken, auf dessen Basis erst die definitiven Schätzungen für das Gesamtprojekt – sei es nun 100 Millionen Franken oder mehr – erstellt werden. Angesichts der Tatsache, dass die Stadt bei Grossprojekten immer wieder Kostenüberschreitungen verzeichnet, muss das Risiko hinsichtlich der Kostengenauigkeit von Verwaltung und Stadtrat ernsthaft hinterfragt werden. Ein weiteres Problem ist die stadtweite Akzeptanz. Viele Quartiere wie Seebach (trotz des Namens), Altstetten, Affoltern oder Oerlikon liegen nicht am See. Es braucht Überzeugungsarbeit, um die Bewohnerschaft in diesen äussersten Zipfeln der Stadt von einem Projekt am Rand des Seefelds zu überzeugen. Eine Mehrheit muss verstehen: Zürich ist eine Stadt am See mit Bergsicht. Dieses Projekt bringt Ordnung in den See, positioniert Zürich stärker als See-Stadt und öffnet das Gewässer für deutlich mehr Bewohner und Touristen. Die drei Rückweisungsanträge der AL verkennen diese Chance. Ein stolzes Hafenprojekt wie dieses braucht eine Gelegenheit; viele Städte beneiden uns darum. Metropolen wie München, Prag oder Mailand verfügen über keine vergleichbare Marina. Das «Juwel See» unterliegt jedoch einem engen Korsett aus kantonalem Richtplan, nationalem Gewässerschutz und Uferschutzvorschriften. Deshalb können keine neuen Bootsplätze geschaffen werden. Kernanliegen dieser Vorlage ist ausschliesslich das «Zügel», also die Verlegung von bestehenden Bojen und Wasserliegeplätzen in die neue Marina. Fast alle Bootsplätze in den anderen Häfen bleiben erhalten: Der Hafen Wollishofen (419 Plätze) und der Hafen Enge (268 Plätze) bleiben ganz bestehen. Beim Yachtclub Zürich werden lediglich 30 von 82 Plätzen verschoben – ein Wunsch vieler älterer Mitglieder, die einen sicheren Hafen mit weniger Wellengang suchen. Beim Hafen Riesbach sind es 11 von 110 Plätzen. Die neue Marina schafft also neuen Raum an anderen Orten im See durch eine effizientere Platzbewirtschaftung. Das ergibt Sinn und ist eine Chance.

Stefan Reusser (EVP): Danke, Nicolas Cavalli (GLP), für dein Votum. Die Verbindung mit meinem Eintritt war mir bis heute tatsächlich nicht bewusst. Für die EVP-Fraktion ist es entscheidend, dass die Marina Tiefenbrunnen nicht überdimensioniert wird, gleichzeitig aber ein Grossteil der Boote aus der Flachwasserzone verlegt und die bestehenden Plätze im Seebecken nicht gestrichen werden. Da das Projekt so gross ist und die Marina einen entsprechenden Einfluss auf das Quartier und ganz Zürich haben wird, muss die Bevölkerung einen klaren Mehrwert daraus ziehen. Es dürfen nicht nur Private profitieren. Im Gegensatz zur AL sind wir der Ansicht, dass dieser Punkt weitgehend erfüllt ist. Eine angemessene öffentliche Nutzung sehen wir durch die öffentlichen Molen, den Gastrobetrieb und insbesondere den geplanten Park als gegeben an. Der Park wertet das Gebiet massgeblich auf. Uns ist es wichtig, dass entsprechende Vorschriften erlassen wurden, um sicherzustellen, dass der Park in der zweiten Etappe auch tatsächlich realisiert wird. Es darf nicht geschehen, dass die WAPO ihren alten Standort behält und



der versprochene Park am Ende nicht umgesetzt wird. Die Kostentransparenz für die zweite Etappe war für uns von Anfang an nicht ausreichend gegeben, weshalb wir ursprünglich ebenfalls einen Rückweisungsantrag eingereicht hatten. Die Kommission konnte diese Unsicherheiten jedoch durch entsprechende Vorstösse aus dem Weg räumen. Alles in allem können wir hinter dieser Weisung samt den Änderungsanträgen und Vorstössen aus der Kommission stehen und unterstützen das Projekt Marina Tiefenbrunnen.

Flurin Capaul (FDP): Ja, Jean-Marc Jung (SVP), ich habe heute etwas Neues gelernt: Ich muss mich als «anormal» outen. Ich bin tatsächlich Mitbesitzer eines kleinen Bootes mit zwei Rudern und einem Aussenbordmotor. Dies nur im Sinne der Transparenz. Zur Marina selbst: Ein Punkt, den fast alle teilen, ist die Dringlichkeit der Renovation und Erneuerung des Wassersportzentrums. Dies ist unbestritten und war nie Gegenstand grosser Diskussionen. Dass wir dies nun in einen grösseren Gesamtkontext stellen, begrüssen wir im Grundsatz. Bedenken haben wir jedoch bezüglich der Art und Weise, wie das Projekt aufgelegt wurde. Ursprünglich war ein gemeinsames Projekt mit privaten Investoren und diversen Segel- und Yachtclubs vorgesehen. Dies hätten wir als gelungener erachtet, da es zielgerichteter auf die Nutzungen ausgerichtet gewesen wäre und den Steuerzahler wahrscheinlich weniger gekostet hätte. Dass dies nun nicht mehr der Fall ist, bedauern wir. Ein weiterer grundsätzlicher Punkt: Aus unserer Sicht gehören kleine Boote zum Stadtbild – egal, ob sie an einer Boje liegen oder im Eingangsbereich der Limmat vertäut sind. Den Furor im Rückweisungsantrag der AL, der darauf abzielt, alle Boote zu entfernen, teilen wir nicht. Auch bei Betrachtung modernster Entwicklungen ist das grösste ökologische Problem heute die Quagga-Muschel, eine invasive Art, die den See zunehmend befällt und weniger die Thematik der Flachwasserzonen. Hier müssen wir den Fokus legen. Zum Thema Kosten: Die im Raum stehende Zahl von 100 Millionen Franken fiel zwar salopp in der Kommission und wurde als «jenseits von Gut und Böse» bezeichnet, doch angesichts von zwei Etappen, vielen Elementen und zusätzlichen Wünschen legen wir grossen Wert darauf, dass beim folgenden Objektkredit keine Kostenüberschreitungen entstehen. Trotzdem sind wir der Ansicht, dass wir dem Projekt eine Chance geben können, auch wenn wir bei einigen Details anderer Meinung sind. Schliesslich noch eine Bemerkung zur Kritik von Jürg Rauser (Grüne) es fehle die Gesamtschau und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden an der Grenze. Ich muss festhalten: In dieser Kommission haben wir wirklich alles Mögliche diskutiert – von der Quagga-Muschel über Bäume, die Schatten werfen, bis hin zum Funkausbau auf Polizeibooten. Ich weiss nicht, was man zusätzlich hätte prüfen müssen, um die «Gesamtschau» noch gesamter zu gestalten.

Jürg Rauser (Grüne): Wir haben das Projekt intensiv begleitet und versucht, es zu verbessern. Dennoch muss ich festhalten: Das Gesamtpaket erfüllt unsere Erwartungen nicht. Es ist unbefriedigend und genügt in dieser Form nicht, da Grösse, Kosten und Verhältnisse in einem Missverhältnis zueinanderstehen. Ein zentrales Anliegen war uns das Thema «Sharing». Zwar wurde dies teilweise berücksichtigt, doch das Potenzial wurde nicht voll ausgeschöpft. Wenn man Sharing-Angebote konsequent nutzt, führt



dies zu einer zusätzlichen Verdichtung der Nutzung. Es kursieren Zahlen, wonach private Liegeplätze teilweise nur etwa zwei Stunden pro Jahr genutzt werden, während Sharing-Boote auf bis zu 500 Stunden kommen. Dies ist ein riesiger Unterschied. Ein 1-zu-1-Ansatz für die Verlegung wäre daher unter Umständen gar nicht nötig; man könnte die Anzahl Plätze reduzieren und dafür die Nutzung ausweiten. Das Prinzip «ein neuer Platz für einen alten Platz» könnte man hinterfragen. Weitere Kritikpunkte bleiben bestehen: Das KIBAG-Areal liegt wie ein Keil mitten im Projektgebiet und teilt den Perimeter unschön auf. Die Baurechtsverträge laufen zwar erst im Jahr 2045 aus, doch das Areal wird die geplante Nutzung behindern. Und obwohl die Lage ideal für den öffentlichen Verkehr ist, wird dies im Konzept zu wenig genutzt. Zuletzt haben wir die Verknüpfung von WAPO-Neubau und Parkanlage sehr kritisch geprüft. Es gibt einen Regierungsbeschluss von vor rund zehn Jahren, der ein verbindliches Raumprogramm forderte. Trotz mehrmaliger Nachfragen erhielten wir erst spät unverbindliche Angaben. Zwar haben wir die Motion unterstützt, die eine Beschränkung der WAPO auf ein Minimum fordert, doch aufgrund dieser Vorgeschichte hält sich das Vertrauen bei uns Grünen verständlicherweise in Grenzen. Der Ursprung des Projekts aus einer privaten Initiative erklärt vielleicht, warum es stark auf die Bedürfnisse einzelner Nutzer (der Bootseigentümer) ausgerichtet ist und die breite Öffentlichkeit sowie eine echte Gesamtschau über den ganzen See zu kurz kommen. Wenn «Gesamtschau» bedeutet, den Funk eines Polizeibootes zu prüfen, aber den übergeordneten Kontext des gesamten Sees zu ignorieren, verstehen wir darunter Unterschiedliches. Uns fehlt die Integration des Projekts in eine gesamtstädtische und seeübergreifende Strategie. Schliesslich vermissen wir einen klaren Fokus auf fossilfreie Boote. Angesichts der Netto-Null-Ziele der Stadt Zürich leistet die Marina in ihrer jetzigen Form keinen ausreichenden Beitrag zu diesen Klimazielen. Daher können wir dem Projekt nicht zustimmen.

Angelica Eichenberger (SP): Bevor wir in die Detailberatung gehen, möchte ich die Haltung der SP zusammenfassen, um den Prozess zu beschleunigen. Auch ich möchte das «Kumbaya»-Gefühl der Kommission aufgreifen: Ich habe die Zusammenarbeit an dieser Weisung in den letzten zwei Jahren sehr geschätzt. Für die SP steht die Verbesserung der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit des Wassers für die Öffentlichkeit an erster Stelle. Dies haben wir mit mehreren Anträgen versucht, etwa durch die Anpassung der Baufelder, was nun zu einem vergrösserten öffentlichen Zugang auf den Molen führt (technische Details folgen in der Detailberatung). Zudem ist es uns wichtig, dass die verschiedenen Vereine genügend Platz erhalten, um ihre sportlichen Aktivitäten auch zukünftig ausüben zu können. Wie von Flurin Capaul (FDP) erwähnt, unterstützen wir deshalb den Neubau des Wassersportzentrums, um den Vereinen die notwendige Infrastruktur zu sichern. Beim Thema «Bootsharing» haben wir versucht, entsprechende Reglemente direkt im Gestaltungsplan zu verankern, was wir laut Verwaltung nicht tun können, da dies nicht der Flugebene eines Gestaltungsplans entspräche. Darum haben wir uns auf eine Mindestanzahl an Sharing-Abstellplätzen geeinigt, die wir nun fordern. Ein weiterer zentraler Punkt ist der Park: Dieser entsteht nur, wenn die WAPO zurückgebaut wird. Der Rückbau der WAPO erfolgt wiederum nur, wenn ein konkreter Ersatzbau präsentiert werden kann. Sobald die WAPO umgezogen ist, kann der bestehende öffentliche Park vergrössert werden. Daher stimmen wir der Weisung zu: Es braucht die



Umzonung der BZO, um den öffentlichen Park am See früher oder später zu realisieren. Die Dimensionen und Kosten haben wir von Anfang an kritisch begleitet. Wir werden im Rahmen der Projektierungskredite und der in der letzten Woche überwiesenen Motion genau prüfen, ob das Projekt weiterhin sinnvoll ist. Definitiv unterstützen wir jedoch die Zusammenlegung von Bootsplätzen von vielen Standorten an einem Ort. Dies ermöglicht es, die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit punktuell an vielen weiteren Standorten im Seebecken und in der Limmat zu verbessern. Zur WAPO: Das uns präsentierte Raumprogramm war nicht überzeugend, da es eher wie ein komplettes Pflichtenheft wirkte, das alles Mögliche am Standort vorsah. Teil der überwiesenen Motion ist daher die Forderung nach einer konkreten Aufzeige, was am neuen WAPO-Standort tatsächlich benötigt wird. Ich freue mich auf eine kurze und effiziente Detailberatung.

Dr. Mathias Egloff (SP): *Ich möchte kurz auf den Ursprung dieser Weisung zurückkommen, insbesondere angesichts der Diskussionen darüber, wer nun profitiert. Der eigentliche Ausgangspunkt war der Schutz der Flachwasserzonen. Ziel ist es, alle Bootsplätze, die aktuell an Bojen festgemacht sind, an einem Ort zu bündeln, um die Bojen aus dem See zu entfernen. Denn diese Bojen stellen ein erhebliches Problem dar. Die Flachwasserzone ist die wichtigste Zone im See. Während die tiefen Zonen vielleicht für die Trinkwassergewinnung oder Wärmepumpen relevant sind, findet dort das wenigste Leben statt. Das gesamte ökologische Geschehen konzentriert sich am Rand, in der flachen Zone: Dort ist es warm, es gibt viel Licht und somit üppigen Pflanzenwuchs. Dies bildet die Lebensgrundlage für eine vielfältige Gemeinschaft aus Schnecken, Muscheln, Krebsen, Fischen, Wasservögeln und Algen. Die aktuellen Bootsliegeplätze mit Bojen zerstören diese Fläche auf grosser Ebene. Jede Boje ist mit einer schweren Kette verankert, um den grossen Windkräften standzuhalten. Da der Wasserspiegel des Zürichsees schwankt, muss die Kette spannungsfähig sein. Während des grössten Teils des Jahres liegt sie jedoch auf dem Seegrund. Bei Stürmen wird das Boot bewegt und die Kette wird dann über den Grund geschleift und richtet massive Verwüstungen an. Genau aus diesem Grund haben wir dieses Projekt gestartet: Es ist essenziell, die Flachwasserzone zu schützen, denn sie ist der Anfang von allem. Zur AL: Es erstaunt mich, dass beim Stichwort «Yachtclub» die Argumentation offenbar aussetzt. Zum Thema Quagga-Muschel: Dies ist keine neue Thematik. Es handelt sich um eine Unterart der Wandermuschel, die wir bereits im See haben. Sie wird die alte Unterart, die sich bereits im Rückgang befindet, wahrscheinlich verdrängen. Dagegen können wir im Rahmen dieses Marina-Projekts jedoch nichts unternehmen – ausser vielleicht die Bootswaschvorschriften zu verschärfen und entsprechende Infrastruktur bereitzustellen. Dass sich die Grünen hier nicht um Natur und Umwelt kümmern, ist bedauerlich. Vielleicht ist ihre Farbe nicht grün genug, sondern eher blau. Das scheint leider ein Muster bei den Grünen zu sein. Zum Glück ändert dies jedoch nichts am positiven Gesamtergebnis der Vorlage.*

Sophie Blaser (AL): *Es ist immer wieder bemerkenswert: Wenn Frauen sprechen, wird es oft als persönliche Meinung abgetan; wenn Männer sprechen, gilt es als Fraktionslinie. Zur Klarstellung: Karen Hug (AL) hat unsere offizielle Fraktionsposition dargelegt,*



nicht ihre private. Sie hat bereits auf die Verteilung der städtischen Bootsplätze hingewiesen. Von den aktuell komplett städtischen, vermieteten Bootsplätzen entfallen 51 Plätze auf Personen, die in der Stadt Zürich wohnen. Das ist für unsere Fraktion ein entscheidender Punkt: Wofür wird diese Infrastruktur eigentlich gebaut? Gemäss Stand des Jahres 2024 hat die Stadt Zürich insgesamt 2 387 Bootsplätze vermietet: 1 219 an Personen mit Wohnsitz in der Stadt Zürich, 938 an Personen im Kanton Zürich (ausserhalb der Stadt), 226 an Personen aus der übrigen Schweiz und 4 an Personen im Ausland. Einige Beispiele zur Veranschaulichung: 44 Plätze sind an Personen in Adliswil vermietet, 8 nach Baar, 10 nach Baden, 5 nach Basel, 7 nach Dänglen, 8 nach Birmensdorf, 1 nach Celerina, 24 ins Dietikon. Auch seeanstossende Gemeinden nutzen die Stadtinfrastruktur: Erlenbach (11 Plätze), Herrliberg (20), Horgen (17), Kilchberg (42), Küsnacht (46), Meilen (18), Rapperswil (3), Richterswil (4), Rüschlikon (20), Stäfa (9), Thalwil (29), Wädenswil (9) und Zollikon (53). Zwar sind noch andere Gemeinden vertreten, aus diesen ergibt sich aber schon ein klares Bild: Rund 50 Prozent der Bootsplätze sind an Personen vermietet, die nicht in der Stadt Zürich wohnen und hier keine Steuern zahlen. Gleichzeitig sollen wir ein riesiges Infrastrukturprojekt finanzieren. Wofür? Damit eine kleine Gruppe ihre Privilegien auf dem Zürichsee ausleben kann – zum Spazierenfahren, zur Selbstdarstellung oder zum Netzwerken. Das ist kein Grundbedürfnis und erst recht kein Grundrecht, Markus Merki (GLP). Es ist unverständlich, warum die SP, die für sich beansprucht, für alle einzustehen, diesem Projekt zustimmt. Die aktuelle Infrastruktur dient zur Hälfte Leuten aus dem Kanton, oft aus Gemeinden mit eigenem Seeanstoss. Warum müssen Leute aus Küsnacht oder Horgen ihre Boote in Zürich lagern? Es kann nicht Aufgabe der Stadt Zürich sein, anderen Gemeinden Kosten zu ersparen. Aus diesen Gründen lehnen wir das Projekt entschieden ab: Es ist eine Infrastruktur für sehr wenige auf Kosten der Allgemeinheit.

Martin Busekros (Grüne): Ich muss das «Kumbaya» der Kommission leider etwas stören. Erst letzte Woche haben wir in diesem Rat die Hochhaus-Träume von STR André Odermatt versenkt. Heute zeigt er uns: «Das kann ich auch.» Der geplante Hafen mit seiner Megamole wirkt, als wäre ein doppelt so hohes Kornhaus in den See gekippt worden, an das man ein paar Stege gehängt hat. Warum soll die Stadt einen Hafen für die Leute der Goldküste bauen? Für Personen, die weniger Steuern zahlen, aber trotzdem ihre Boote bei uns abstellen wollen, weil es hier schöner ist und wir in Infrastruktur investieren. Warum muss eine Stadt, die sich mitten in einer Wohnkrise befindet, Bootsplätze für eine privilegierte Oberschicht bauen, die von der Allgemeinheit finanziert werden? Wo ist die FDP, die sich sonst immer über subventionierte Wohnungen beschwert, wenn die Stadt Wohnraum schafft? Hier bauen wir Hochhäuser für Banken und Immobilienkonzerne mit Rooftop-Bars für die gehobene Mittelschicht und riesige Protzbauten ins Wasser. Das ist Zürich, nicht Dubai. Alles, was positiv an diesem Projekt ist, haben wir mit unseren Anträgen eingebracht. Dennoch bleibt es ein schlechtes Projekt – das elitärste, das mir in meinen vier Jahren in diesem Rat untergekommen ist. Man kann es nur ablehnen. Zu den ökologischen Ersatzmassnahmen: Es handelt sich um Massnahmen, die nötig sind, weil an anderer Stelle etwas zerstört wird. Das kann man nicht lobend hervorheben als «Wir tun etwas für die Schnecken». Wenn man an einem Ort die Natur beschädigt und sie an einem anderen wieder herstellt, ist das kein Grund für die



SP, sich in den Himmel zu loben. Das lassen wir Grüne uns nicht gefallen. Wir lehnen die Weisung ab.

Yves Henz (Grüne): *Wir dürfen die historische Tragweite dieses Beschlusses nicht unterschätzen: Es handelt sich um die grösste Fehlinvestition dieser Legislatur, die heute von der «Cüpli-Sozis»-Fraktion zusammen mit der Zürichberg-Fraktion durchgewinkt wird. Was wir hier beschliessen, ist ein «Dubai-Goldküsten-Hafen», der der Stadtbevölkerung nichts bringt. Wir haben in dieser Stadt echte Probleme, die alle spüren: teure Kitas, eskalierende Wohnungspreise und eine eskalierende Klimakrise. Doch statt in diese Bereiche zu investieren, unterstützen Sie hier die grösste Fehlinvestition. Dass danach weniger Geld für bezahlbaren Wohnraum, ökologischen Umbau oder gute Bildung bleibt, ist Ihnen egal. Sie bieten alle Kraft und alles Geld der Welt auf für diesen Hafen. Das ist eine Umverteilung von unten nach oben: von der gesamten Stadtbevölkerung an eine kleine Minderheit von Bootsbesitzenden. Wie wir von Sophie Blaser (AL) gehört haben, wohnt ein grosser Teil davon an der Goldküste. Fakt ist: Die Stadt Zürich braucht keine Marina. Dabei handelt es sich nicht mal um einen «Züri-Finish», sondern um einen «Dubai-Finish». Ich bitte Sie, zur Vernunft zu kommen. Gehen Sie in sich. Ich hoffe, dass die Basis in manchen Parteien diese Fehlinvestition noch kippt. Wir müssen den «Dubai-Goldküsten-Hafen» versenken.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Kehren wir zurück vom «Dubai»-Vergleich zum konkreten Projekt «Marina Tiefenbrunnen» und zu dem, was es der breiten Bevölkerung bringen kann. Erholung am See und die Nutzung der Seeufer sind ein wesentlicher Beitrag zur Lebensqualität der Zürcher Bevölkerung. Die Marina Tiefenbrunnen ist ein sehr langjähriges und komplexes Projekt. Ich habe 16 Jahre, also meine gesamte Stadtratszeit, damit verbracht; die ersten Pläne gehen noch weitere 15 Jahre zurück. Die Komplexität ergibt sich aus dem Bauen am See, der ökologischen Bedeutung des Gewässers und der Mitbestimmung des Kantons. Der Kanton war zwar stets in die Entwicklung eingebunden, hat aber entscheidende Fragen zu ökologischen Ersatzmassnahmen gestellt. Wären wir alle in der Kommission gewesen, wüssten wir, dass für die Marina Tiefenbrunnen nur geringfügige ökologische Ersatzmassnahmen nötig sind, da die Topografie des Sees auf dieser Seite steil abfällt und keine empfindlichen Flachwasserzonen vorliegen. Der See ist die Visitenkarte Zürichs, aber noch viel mehr: Er ist Erholungsgebiet, «blau-grüne Lunge», Haupttrinkwasserquelle und Ausgangspunkt für Spiel und Sport. Zürich hat das Privileg, dass die Seeufer grösstenteils öffentlich zugänglich und grün sind. Dennoch gibt es Orte, die verbessert werden können, insbesondere das Gebiet beim Tiefenbrunnen. Hier existiert ein kantonaler Richtplaneintrag, der eine Gesamtschau über den ganzen Kanton Zürich erfordert und als behördenverbindliche Grundlage für das Leitbild «Seebecken» diene. Tiefenbrunnen soll zu einem Ort der Verbesserung werden, ähnlich wie die Seeufer in Wollishofen, Enge, beim Bürkliplatz und Utoquai. Aktuell ist das Gebiet beim Tiefenbrunnen kaum öffentlich zugänglich: Dies betrifft das Gebäude der WAPO, den Trockenplatz, die Werft, den Wasserbau und das KIBAG-Areal –*



das Bauprojekt dauert noch bis im Jahr 2045. Gemäss Richtplan ist jedoch eine öffentliche Nutzung vorgesehen. Das Projekt verfolgt drei Ziele. 1) Flächenminimierung: Die bebaute Fläche soll minimiert und konzentriert werden, um im Gegenzug neue Grün- und Freiflächen am Seeufer freizuspielen. 2) Mehr Öffentlichkeit: Durch ein Wassersportzentrum, das vom Sportamt und ASVZ betrieben wird, soll Breiten- und Jugendsport gefördert werden. 3) Entlastung des Seebeckens: Durch die Verlagerung von Bootsplätzen aus dem unteren Seebecken (von der Quaibrücke bis zur Stadtgrenze) wird der Bootsverkehr reduziert. Dies erhöht die Sicherheit für Schwimmende und entlastet sensible Flachwasserzonen, etwa beim Arboretum. Zu den Bootsplätzen: Geplant sind 160 Trockenplätze und 420 Wasserplätze. Ein Viertel davon ist bereits vor Ort vorhanden; dreimal mehr werden aus dem unteren Seebecken verlagert. Es handelt sich um ein kantonales Nullsummenspiel: Wir bauen weder ab noch auf, sondern verlagern. Eine Änderung der Vergabekriterien (z. B. nur für Stadtzürcher) müsste auf kantonaler Ebene geregelt werden. Die erste Etappe umfasst das Wassersportzentrum und öffentlich zugängliche Hafenmolen. Die zweite Etappe besteht in der Verschiebung der WAPO, wodurch ein 6 000 m² grosser Park direkt am See entsteht. Die Kommission hat durch Reduktion von Fussdruck und Flächen aktiv zur Kostendämpfung beigetragen. Synergien mit der bestehenden Werft und der WAPO werden genutzt. Zudem werden Vorinstallationen für «Bootsharing» und E-Ladestationen geschaffen, um die Infrastruktur für die Zukunft bereitzustellen. Der Stadtrat unterstützt diese; auch auf dem See soll das Netto-Null-Ziel erreicht werden, indem man die nötige Infrastruktur bereitstellt, auch wenn die entsprechende Vorarbeit nicht unkompliziert ist. Nach fast zwei Jahren Beratung liegen die Vorlagen nun zur Beschlussfassung vor. Anschliessend folgen die notwendigen Genehmigungsprozesse. Ich bin sehr zuversichtlich, da die Beteiligten von Anfang an in die Projektentwicklung eingebunden waren. In der Zwischenzeit wurde die Gewässerraumfestlegung für das Vorprojekt zum Ersatzneubau der WAPO und den zukünftigen Park vorangetrieben. Dies umfasst auch die ökologischen Ersatzmassnahmen, die der Rat vor zwei Wochen behandelt hat. Diese Massnahmen muss die Stadt ohnehin leisten, auch für andere Bauprojekte. Übrigens werden die bestehenden Flächen ebenfalls von Personen ausserhalb der Stadt genutzt. Die Eingriffe werden durch die Erneuerung bei der Landiwiese und den Saffa-Inseln im Rahmen des Marina-Projekts kompensiert. Ich versuche zusammenzufassen: Die Marina Tiefenbrunnen bringt eine ganze Reihe öffentlicher Mehrwerte und schafft attraktive neue Begegnungsorte. An diesem Ort sind Kompromisse unvermeidlich; nicht alle Wünsche lassen sich erfüllen. Doch dank der konstruktiven Diskussionen in der Kommission wurde das Beste aus dem Projekt herausgeholt. Der Seeuferabschnitt wandelt sich von einem heute noch sehr geschlossenen, öden Bereich in einen offenen, zugänglichen, grünen und belebten Ort, der ein eigenes Gesicht erhält und durch die wassergebundenen Nutzungen wieder einen Bezug zum See bekommt. Zusätzlich wird, was oft vergessen geht, das untere Seebecken durch den Abzug der Bootsplätze deutlich entlastet, was insbesondere der empfindlichen Flachwasserzone zugutekommt. Mit dem Wassersportzentrum entsteht zudem ein neuer Begegnungsort, der Chancen für den Jugend- und Breitensport bietet. Zum Rückweisungsantrag: Der Rückweisungsantrag fordert, alle Boote in der Marina zu konzentrieren. Man muss sich das vor Augen führen: Das würde einen massiv grösseren Hafen an diesem Standort bedeuten. Ein solches Vorhaben wäre ökologisch nicht



mehr verantwortbar. Summa summarum entsteht ein Gewinn für die Bevölkerung – auch für jene, die nur am See sitzen oder schwimmen. Ich kann weder «bötn» noch segeln, aber ich kann schwimmen. Das Projekt bringt einen Mehrwert für das Quartier und die ganze Stadt. Ich danke Ihnen für die Zustimmung zu den Weisungen und die Ablehnung der Rückweisungsanträge.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung GR Nr. 2024/170 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, dem Gemeinderat ein überarbeitetes Gesamtprojekt (BZO-Änderung, Gestaltungsplan und Projektierungskredit) vorzulegen.

Das angepasste Projekt Marina Tiefenbrunnen hat insbesondere folgende Anforderungen zu erfüllen:

1. Konzentration der Bootsplätze
Sämtliche bestehenden Bootsplätze im See, in der Limmat und im Schanzengraben sind aufzuheben und im Hafen Tiefenbrunnen zu bündeln.
2. Zugang für die Bevölkerung
Die Marina muss einer breiten Bevölkerung offenstehen und niederschwelligen Zugang ermöglichen.
3. Vielfältige Wassersportnutzung
Das Projekt hat ein deutlich vielfältigeres und breiteres Angebot an Wassersportnutzungen als heute vorzusehen.
4. Fokus auf nicht-motorisierte Boote
Ein grosser Teil der Abstellplätze ist nicht-motorisierten Booten vorzubehalten.
5. Standplätze für Sharing-Anbieter
Die am einfachsten zu erreichenden Bootsplätze sind Anbietern vorzubehalten, welche niederschwellig die leihweise Nutzung eines Bootes erlauben.
6. Erschliessung
Die Erschliessung des Areals ist konsequent auf den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr auszurichten. Ein verbindliches Mobilitätskonzept reduziert den motorisierten Individualverkehr sowie das Parkplatzangebot auf ein Minimum.
7. Redimensionierung des Wasserpolizei-Standorts



17 / 60

Der Standort der Wasserschutzpolizei in der Marina Tiefenbrunnen ist zu verkleinern.

8. Klare Etappierung und Kostentransparenz

Die Eckwerte, Abhängigkeiten und Kosten sämtlicher Etappen sind vorzulegen.

Mehrheit:	Referat: Stefan Reusser (EVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 87 gegen 25 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsanträge der SK HBD/SE zu den Gestaltungsplanvorschriften

Antrag 1

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Beim ersten Antrag geht es um eine klare sprachliche Unterscheidung zwischen der privaten Werft und der Wasserschutzpolizei, die sich gegebenenfalls ebenfalls über eine eigene Werftinfrastruktur wünscht. Ziel ist es, hier jegliche Verwirrung auszuschliessen. Der zweite Teil des Antrags knüpft an unsere Ausführungen in der Grundsatzdiskussion an: Es ist uns ein zentrales Anliegen, dass an diesem Standort ein Park entstehen beziehungsweise der bestehende Park vergrössert werden kann. Dieser Zweck muss explizit im ersten Artikel des Gestaltungsplans aufgeführt werden.

Änderungsantrag 1 zu Art. 1 Zweck a. allgemein

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 1 Abs. 3:

[...]

³ Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb:

- des Hafens;
- des Wassersportzentrums;
- des Gastronomieangebots;
- der privaten Werft;



18 / 60

e. der Wasserschutzpolizei;

f. der Parkanlage.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Furer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung: Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 2

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Schon im ersten Antrag ging es um eine klare sprachliche Unterscheidung zwischen der privaten Werft und der Infrastruktur der Wasserschutzpolizei. Das war hier die Absicht.*

Änderungsantrag 2 zu Art. 6 Teilgebiete

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 6 lit. c:

[...]

c. Teilgebiet C ~~«Wasserschutzpolizei und Werft»~~ «Private Werft und Wasserschutzpolizei».

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Furer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung: Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.



Antrag 3

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Im Antrag 3 fordern wir die Streichung der Bestandesgarantie für bestehende Bauten in den Teilgebieten A und C. Da dies durch das übergeordnete Recht ohnehin gedeckt ist, erübrigt sich eine dezidierte Begründung im Gestaltungsplan. Zudem lehnen wir die Umnutzung bestehender WAPO-Gebäude bis zum Rückbau ab. Unser Ziel ist der zeitnahe Rückbau der Polizeinfrastruktur, um den Park realisieren zu können; Zwischenlösungen durch Nutzungsänderungen widersprechen diesem Ziel. Der letzte Absatz des dritten Artikels sieht vor, dass die Sicherungs- und Absperranlagen der WAPO erweitert oder sogar verschoben werden. Das wollen wir verhindern. Der Zugang zum Seeufer muss über die gesamte Breite des Perimeters gewährleistet bleiben.

Änderungsantrag 3 zu Art. 7 Bestehende Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 7.

[Die Nummerierung der Artikel wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)

Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 4

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): Dieser Änderungsantrag betrifft das Baufeld B1, den Standort des neuen Wassersportzentrums. Ziel ist es, die öffentliche Nutzbarkeit im Erdgeschoss zu verbessern, insbesondere an der Nord- und Westseite des Gebäudes. Entgegen der reinen Sportnutzung soll hier vermehrt Raum für die allgemeine Öffentlichkeit geschaffen werden.

Nicolas Cavalli (GLP): Wir lehnen den Antrag ab, die öffentliche Nutzung im Erdgeschoss auszuweiten. Zwar begrüssen wir den kleinen Fussabdruck der WAPO, doch eine verstärkte Erdgeschossnutzung im Sportzentrum würde verdrängend wirken: Notwendige Funktionsräume wie Werkstätten, Lager oder WC-Anlagen müssten dann in die Breite oder Höhe ausgelagert werden. Dies würde das Gesamtvolumen des Gebäudes unnötig vergrössern. Die bereits beschlossenen Öffnungen genügen.



20 / 60

Änderungsantrag 4 zu Art. 10 Baufeld B1 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Ergänzung von Art. 10 Abs. 1:

¹ Im Baufeld B1 ist ein Gebäude zulässig. Für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen im Erdgeschoss sind an der nördlichen und westlichen Seite des Erdgeschosses anzuordnen.

[...]

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Frank-Elmar Linxweiler (GLP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 102 gegen 9 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 5

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Wir sind der Meinung, dass die Mole nicht nur als begehbare Promenade dienen soll. Ziel ist die Erleichterung des Zugangs zum Wasser und dessen Erlebbarkeit zu verbessern. Mit diesem Antrag ist dies sichergestellt.*

Änderungsantrag 5 zu Art. 13 Baufeld B2 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. c von Art. 13 Abs. 2:
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

c. An der nordwestlichen Seite der Mole dürfen Treppen, Stege und dgl. angeordnet werden, die die Zugänglichkeit zum Wasser sicherstellen.

Zustimmung:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.



21 / 60

Antrag 6

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Im folgenden Antrag geht es um die zahlreichen, über den gesamten Gestaltungsplan verstreuten Verweise auf Absperrungen. Wir und die Verwaltung sind der Ansicht, dass Absperrungen der Hafenanlage aus Sicherheitsgründen zwar notwendig und logisch sind, die detaillierten Ausführungen jedoch nicht an jeder einzelnen Stelle im Plan wiederholt werden müssen. Stattdessen soll diese Thematik gebündelt in Art. 42 geregelt werden. Wir haben hierzu einen entsprechenden Zusatzantrag eingebracht, der explizit auflistet, welche Teilgebiete und Baufelder aus Sicherheitsgründen abgesperrt werden dürfen. Damit wird die Übersichtlichkeit des Plans gewahrt, ohne die Sicherheit zu gefährden.

Änderungsantrag 6 zu Art. 13 Baufeld B2 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 13 Abs. 2 lit e:

[...]

e. Absperrungen der Mole sind nicht zulässig.

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)

Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 7

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Reto Brüesch (SVP): Antrag 7 und 9 erklären wir gemeinsam, da sie zusammengehören. Da es sich bei der Marina um ein Jahrhundertprojekt handelt, beantragt die Kommissionsmehrheit eine leistungsfähige Verpflegungsinfrastruktur. Erstens sollen der Gastro-Bereich und Kiosk ganzjährig mit Innen- und Aussenbetrieb geführt werden können, ähnlich zu den beliebten Modellen in Genf. Zweitens wird eine Flächenerweiterung des Gastrobereichs von 400 auf 600 Quadratmeter beantragt, um den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden. Drittens ist eine formelle Höhenanpassung des Gebäudes von 6,5 auf 7 Meter nötig, um ausreichend Raum für technische Anlagen auf dem Dach zu schaffen. Daher beantragen wir, die drei Punkte anzunehmen.



Jürg Rauser (Grüne): Die Grünen und die AL sind immer kritisch, wenn es um die Kommerzialisierung des öffentlichen Raums geht. Die Buvette ist bereits eine Kommerzialisierung, aber in einem vertretbaren Rahmen. Eine ganzjährig betriebene, beheizte Buvette auf dem Wasser ist ökologisch bedenklich und betrieblich aufwendig (Erschliessung, Wasser, Abwasser). Insofern sehen wir eine Ausweitung kritisch. Zudem schränkt eine vergrösserte Aussenfläche den freien öffentlichen Raum ein. Da das Hauptrestaurant des Wassersportzentrums als ganzjährige Beiz ausreicht, ist eine zweite, komplexe Gastronomieanlage unnötig. Wir befürworten eine kleine Kiosk-Lösung statt einer ausgedehnten Restaurantfläche und lehnen die Ausweitung der Gastronomie daher ab.

Änderungsantrag 7 zu Art. 14 b. Nutzweise

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 14 Abs. 2:
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

² Die Gastronomie- und Kiosknutzungen sind ganzjährig zulässig und sollen bei Bedarf im Innern des Gebäudes sowie im Aussenbereich möglich sein.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 8

Wortmeldungen siehe Antrag 7

Änderungsantrag 8 zu Art. 15 c. Ausnützung, Abmessungen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 15 Abs. 1:

¹ Die Geschossfläche des Gebäudes beträgt höchstens 400600 m².

[...]

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.



23 / 60

Mehrheit: Referat: Reto Brüesch (SVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit: Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 9

Wortmeldungen siehe Antrag 7

Änderungsantrag 9 zu Art. 15 c. Ausnützung, Abmessungen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 15 Abs. 2 lit. b:

[...]

² Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für:

- a. die Mole höchstens 1,5 m;
- b. das Gebäude höchstens 6,57 m.

[...]

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit: Referat: Reto Brüesch (SVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit: Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 10

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): Wir beantragen, dass mindestens ein Drittel der neuen Abstellplätze als Sharing-Plätze konzipiert werden. Dies soll verhindern, dass die neuen Plätze ausschliesslich an das bestehende Klientel vergeben werden. Stattdessen soll



das Projekt neue Nutzungsmodelle fördern, die Boote einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich machen. Ein Drittel stellt einen angemessenen Kompromiss dar, um diese Durchmischung sicherzustellen.

Reto Brüesch (SVP): Die Minderheit lehnt die Verankerung einer Sharing-Quote im Gestaltungsplan ab. Dies ist Micromanagement und gehört in ein separates Vermietungsreglement. Der Begriff «Sharing» ist kaum definierbar: Ist ein Familienboot bereits Sharing? Wo liegt die Grenze? Zudem besteht die Gefahr, dass solche Modelle nur als Vorwand dienen, um Kosten zu teilen, ohne die tatsächliche Nutzungsintensität zu erhöhen. Eine sinnvolle Regulierung müsste die Bewegungsfrequenz der Boote vorschreiben, nicht deren Eigentumsmodell. Daher hat diese Regelung hier nichts zu suchen.

Änderungsantrag 10 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. b von Art. 18 Abs. 1:
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

b. Sharing Bootsabstellplätze, die mindestens einen Drittel der Bootsabstellplätze umfassen.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 11

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): Kurze Orientierung zu den Baufeldern: Das Baufeld B4 bezeichnet Bootsabstellplätze auf dem Wasser, das Baufeld C2 das Gebiet für die private Werft und die WAPO. Es wurde mehrfach geäußert, die WAPO wünsche sich eine Tankstelle. Der Antrag sieht vor, diese Möglichkeit explizit im Baufeld B4, also auf dem Wasser, zu verankern. Das lehnen wir ab. Eine Tankstelle sollte nicht direkt im Gewässer realisiert werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes beantragen wir die Streichung dieses Absatzes.



25 / 60

Nicolas Cavalli (GLP): Der Gestaltungsplan sieht zwei potenzielle Standorte für eine Tankstelle vor. Es ergibt mehr Sinn, die definitive Position erst im weiteren Projektverlauf zu bestimmen, sei es hafenseitig oder stegseitig. Besonders wichtig ist die operative Abwicklung: Wenn Boote den Hafen verlassen oder die WAPO ausrückt, muss die Anfahrtsroute stimmen. Wir möchten die Flexibilität bewahren, den optimalen Standort im Rahmen des Projekts zu bestimmen, und lehnen daher die pauschale Streichung der Tankstellen-Option ab.

Änderungsantrag 11 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 1 lit. c.
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Brigitte Fürer (Grüne), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 72 gegen 38 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 12

Änderungsantrag 12 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 1 lit. d.
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.



26 / 60

Antrag 13

Änderungsantrag 13 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 1 lit. e.
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Antrag 14

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Die Begründung wurde bereits bei Antrag 6 geliefert. Neu werden die Regelungen zu den Absperrungen nicht mehr punktuell bei verschiedenen Artikeln verteilt, sondern zusammengefasst in Art. 42 geregelt. Der vorliegende Antrag erübrigt sich durch diese systematische Neuordnung.

Änderungsantrag 14 zu Art. 18 Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 18 Abs. 2.
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

Zustimmung:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP), Brigitte Fürer (Grüne)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.



27 / 60

Antrag 15

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): Wir befürworten möglichst viele Trockenplätze, von denen ein Teil überdacht sein soll. Selbstverständlich muss der Gewässerschutz eingehalten werden: Überdachte Bootsplätze sind nur dort zulässig, wo sie sich ausserhalb des definierten Gewässerraums befinden. Ziel des Antrags ist es, die Anzahl Abstellplätze zu erhöhen.

Reto Brüesch (SVP): Wir begründen die Ablehnung der Anträge 15 und 17 gemeinsam. Beide betreffen die Trockenplätze in den Teilgebieten C1 und C2. Grundsätzlich unterstützen wir mehr Trockenplätze für Jollen und andere Bootstypen. Wir widersprechen jedoch der Forderung nach flächendeckenden Überdachungen. Jede Überdachung reduziert den verfügbaren Grünraum und nimmt der Bevölkerung wertvolle Freiflächen.

Änderungsantrag 15 zu Art. 26 Baufeld C1 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. e von Art. 26 Abs. 1:

e. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 16

Jürg Rauser (Grüne): Wir schliessen uns dem Antrag der GLP-Fraktion an. So erübrigt sich eine weitere Besprechung.

Nicolas Cavalli (GLP): Es liegen zwei gleichgerichtete Anträge vor. Ziel war es, eine Lösung zu finden, um den Fussabdruck der WAPO und der Werft so klein wie möglich zu halten. In der Kommission wurden verschiedene Grössenordnungen diskutiert; eine Minderheit schlug 700 Quadratmeter vor. Da die Mehrheit diese fixe Quadratmeterzahl



ablehnte, drohte der Eintrag ganz zu entfallen. Es ist jedoch wichtig, im Gestaltungsplan festzuhalten, dass der Fussabdruck der Bauten minimal sein muss, auch ohne konkrete Zahl. Der GLP-Antrag formuliert diesen Wunsch nach einem möglichst kleinen Bau verbindlich im Plan und setzt damit auch die Forderung der überwiesenen Motion um.

Angelica Eichenberger (SP): *Da der Antrag der GLP-Fraktion nsichtlich von allen Seiten unterstützt wird und durchkommt, ziehe ich den vorliegenden Minderheitsantrag zurück.*

Änderungsantrag 16 zu Art. 27 b. Ausnützung, Abmessung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 27 Abs. 4:

⁴ Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden und darf maximal 700 m² betragen.

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Nicolas Cavalli (GLP) zieht den Antrag der Mehrheit zurück und beantragt folgenden neuen Art. 27 Abs. 4:

⁴ Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden.

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Der Rat stimmt dem Antrag von Nicolas Cavalli (GLP) stillschweigend zu.

Antrag 17

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): *Die Begründung ist identisch mit der zu Art. 15. Es geht primär darum, zusätzliche Trockenplätze zu schaffen.*

Reto Brüesch (SVP): *Ich schliesse mich der vorherigen Aussage an: Meine Haltung ist deckungsgleich mit der Begründung zu Art. 15.*



29 / 60

Änderungsantrag 17 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue lit. d von Art. 28:
[Die Buchstabierung der lit. wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 97 gegen 13 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 18

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): Dieser Antrag ist die logische Konsequenz aus dem zuvor behandelten Antrag 11.

Nicolas Cavalli (GLP): Rein formal müssten wir diesen Antrag zwar unterstützen, da der übergeordnete Passus gestrichen wurde. Inhaltlich halten wir jedoch daran fest, dass beide Baufelder bei der weiteren Projektierung evaluiert werden sollen. Daher lehnen wir den Antrag auf endgültige Streichung ab.

Änderungsantrag 18 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 28 lit. f:

[...]

f. eine überdachte Tankstelle mit Auffangwanne, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;

[...]

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.



30 / 60

Mehrheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 73 gegen 39 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 19

Änderungsantrag 19 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 28 lit. g:

[...]

g. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;

[...]

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Karen Hug (AL), Stefan Reusser (EVP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Antrag 20

Änderungsantrag 20 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 28 lit. h:

[...]

h. eine Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;

[...]



31 / 60

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung: Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Angelica Eichenberger (SP) zieht den Antrag der Minderheit zurück.

Antrag 21

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Wie bereits in früheren Anträgen diskutiert, geht es um die Regelung von Sicherungs- und Absperranlagen, insbesondere im Baufeld C2, wo die WAPO ist. Wir sind der Meinung, dass diese nicht punktuell bei einzelnen Baufeldern geregelt werden sollten, sondern gebündelt am Ende im neuen Art. 42.*

Änderungsantrag 21 zu Art. 28 Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen

Die SK HBD/SE beantragt Streichung von Art. 28 lit. j.

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 22

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Hier wird eine klare sprachliche Unterscheidung zwischen der privaten Werft und der allfälligen Werft der Wasserschutzpolizei gefordert. Die private Werft soll weiterhin bestehen bleiben. Zusätzlich soll im Gestaltungsplan textlich verankert werden, dass mit der Umsetzung des Teilgebiets C zwingend auch der Park im Teilgebiet A realisiert werden muss.*

Änderungsantrag 22 zu Art. 38 Etappierungen

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 38 Abs. 3 lit. b:



32 / 60

[...]

b. Etappe «Wasserschutzpolizei, private Werft und Park»:

1. Neubau Wasserschutzpolizei und private Werft mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen im Teilgebiet C und der Park im Teilgebiet A sind gemeinsam zu realisieren,

2. Park im Teilgebiet A,

3. Bauten und Anlagen im Baufeld B3.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung: Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 23

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Es handelt sich um eine sprachliche Präzisierung: Der Begriff «sobald» soll entfernt werden. Ziel ist es klarzustellen, dass der Park mit dem Neubau der WAPO realisiert werden soll und nicht erst zeitlich versetzt danach.*

Änderungsantrag 23 zu Art. 38 Etappierungen

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 38 Abs. 4:

[...]

⁴ Sobald die Gebäude der Wasserschutzpolizei im Baufeld C1 bezogen sind, Mit den Neubaugebäuden in Baufeld C1 erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Realisierung des Parks im Teilgebiet A.

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung: Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.



33 / 60

Antrag 24

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Im Gestaltungsplan war von einer «Etapppierung» die Rede. Diesen Begriff möchten wir streichen. Es ist uns bewusst, dass das bestehende Gebäude zuerst zurückgebaut werden muss, bevor der Park gestaltet werden kann.*

Änderungsantrag 24 zu Art. 40 Öffentlicher Park

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 40 Abs. 1:

¹ Im Teilgebiet A ist ~~in der Etappe «Wasserschutzpolizei, Werft und Park»~~ ein öffentlich nutzbarer Park zu realisieren, der zusammen mit dem bestehenden, nordwestlich angrenzenden Park sowie den Aussenräumen der Teilgebiete B und C ein Ganzes bildet.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 25

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): *Dies ist der berühmte Art. 42, den ich bereits mehrfach erwähnt habe. Hier werden sämtliche Regelungen zu Absperrungen und Sicherungsanlagen zusammengefasst. Dies betrifft die Baufelder B4, B5, B6, C1 und C2.*

Änderungsantrag 25 zu Art. 42 Öffentliche Zugänglichkeit

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 42 Abs. 2:

[...]

² Aus Sicherheitsgründen können ~~in allen Teilgebieten innerhalb und ausserhalb der Baufelder~~ in den Baufeldern B4, B5, B6, C1 und C2 einzelne Anlageteile dauerhaft oder temporär abgesperrt werden.

[...]



34 / 60

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung: Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 26

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Dieser Antrag betrifft die Ergänzung eines öffentlichen Weges im Gestaltungsplan.

Weitere Wortmeldung:

Flurin Capaul (FDP): Der nachfolgende Punkt gehört auch Antrag 31. Wir lehnen die Forderung ab, dass der öffentliche Weg zwingend direkt am Seeufer verlaufen muss. Diese Variante wurde bei der Abstimmung zum Seeuferweg bereits verworfen. Es reicht, wenn der Weg so verläuft, wie er aktuell im Plan eingezeichnet ist; eine durchgehende Führung direkt am Wasser ist nicht erforderlich.

Änderungsantrag 26 zu Art. 44 Erschliessung a. Fuss- und Veloverkehr

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 44 Abs. 2:

[...]

² Durch den Geltungsbereich wird an der im Plan bezeichneten Lage mindestens ein durchgehender, öffentlich nutzbarer Fussweg am Seeufer mit Ausstattung für seeuferbezogene Erholungsnutzung erstellt.

[...]

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Flurin Capaul (FDP) stellt den Ablehnungsantrag zum Änderungsantrag 26.

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 80 gegen 28 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



35 / 60

Antrag 27

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Wie bereits bei Antrag 24 erläutert, geht es hier um die Streichung einer rein sprachlichen Anpassung.

Änderungsantrag 27 zu Art. 47 b. Anordnung

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 47 Abs. 2:

[...]

² ~~Sobald in der Etappe «Wasserschutzpolizei, Werft und Park» ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.~~

Zustimmung:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Antrag 28

Kommissionsminderheit/-mehrheit:

Jürg Rauser (Grüne): Wir Grünen stehen Parkplätzen generell kritisch gegenüber, doch der Kern dieses Antrags ist die Streichung des Wortes «unterirdisch». Wir wollen verhindern, dass Parkplätze zwingend unter die Erde verlegt werden müssen. Gründe dafür ist einerseits die Klimabilanz: Ein Aushub und der notwendige Beton für eine Tiefgarage im Seebereich sind extrem energieintensiv und verursachen viel CO₂. Andererseits geht es um Flexibilität: Eine einmal in Beton gegossene Tiefgarage ist kaum umnutzbar. Oberirdische Parkplätze können bei Bedarf später problemlos umgenutzt und beispielsweise in Trockenplätze für Jollensegler umgewandelt werden. Wir beantragen daher die Streichung der Vorgabe «unterirdisch».

Reto Brüesch (SVP): Die Mehrheit lehnt die Streichung des Artikels ab. Ziel ist es, in der Projektphase frei entscheiden zu können, ob Parkplätze ober- oder unterirdisch realisiert werden. Unser Argument: Je mehr Parkplätze oberirdisch gebaut werden, desto



mehr wertvolle Grün- und Freiflächen für die Bevölkerung gehen verloren. Um den ökologischen Fussabdruck klein und die Oberfläche grün zu halten, kann es notwendig sein, Parkplätze unterirdisch anzulegen. Deshalb lehnen wir ab.

Weitere Wortmeldung:

Angelica Eichenberger (SP): *Wir waren in der Kommission noch in der Enthaltung, schwenken nun aber zur Mehrheit. Wir sind der Meinung, dass Parkplätze nicht zwingend unterirdisch angeordnet sein müssen. Unsere Sorge ist jedoch: Wenn Parkplätze zwingend oberirdisch realisiert werden müssten, könnten wertvolle Bootsabstellplätze verloren gehen. Zwar ist ein späterer Rückbau oberirdischer Anlagen einfacher, doch wir wollen uns zum jetzigen Zeitpunkt keine Optionen verbauen und sind daher bei der Mehrheit. Wir werden in der Projektierungsphase genau prüfen, wie viele Parkplätze tatsächlich benötigt werden.*

Änderungsantrag 28 zu Art. 47 b. Anordnung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung von Art. 47 Abs. 2:

[...]

² Sobald in der Etappe «Wasserschutzpolizei, Werft und Park» ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.

Mehrheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Nicolas Cavalli (GLP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne)
Enthaltung:	Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP), Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 87 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 29

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Nicolas Cavalli (GLP): *In Art. 2 sind Gastplätze für Segel- und Motorboote vorgesehen. Wir fordern mit diesem Antrag, im Gestaltungsplan zu verankern, dass auch für Boote*



37 / 60

eine lenkungswirksame Bewirtschaftung, ähnlich einer Parkgebühr oder zeitlichen Limitierung, möglich ist. Boote von Auswärtigen sollen sich, analog zu Autos in der Stadt, an der Marina beteiligen.

Reto Brüesch (SVP): *Wir lehnen diesen Antrag ab. Gebührenreglemente für die Nutzung städtischen Bodens gehören nicht in einen Gestaltungsplan, sondern in ein Betriebsreglement oder eine separate Verordnung. Der Gestaltungsplan ist das falsche Instrument dazu.*

Weitere Wortmeldung:

Angelica Eichenberger (SP): *Wir waren in der Kommissionsabstimmung noch in der technischen Enthaltung, werden diesem Antrag nun jedoch zustimmen und uns der Mehrheit anschliessen.*

Änderungsantrag 29 zu Art. 48 c. Nutzung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgenden neuen Art. 48 Abs. 3:
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

³ Die Gastplätze gemäss Art. 2 Abs 1 lit. b werden ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Jean-Marc Jung (SVP), Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 31 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 30

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Nicolas Cavalli (GLP): *Die GLP-Fraktion stellt den Antrag, Grundinstallationen für E-Ladestationen vorzusehen. Es muss möglich sein, dass man zukünftig ein Elektroauto laden und die Marina nutzen kann. Da der Stadtrat beim Thema E-Mobilität bisher eine zu zögerliche Strategie verfolgt, ist es Aufgabe dieses Rates, bei konkreten Projekten nachzuhelfen. Nur so können wir einen Beitrag zum Netto-Null-Ziel der Stadt leisten. Wir fordern daher, dass diese Ladestationen realisiert werden.*



Reto Brüesch (SVP): Wir lehnen den Antrag ab. Niemand weiss heute, wie hoch der Anteil elektrisch betriebener Boote in zehn Jahren sein wird. Bei Autos liegt er bei ca. 10 Prozent, bei Booten dürfte er tiefer liegen. Es ist nicht sinnvoll, flächendeckend Leerrohre an allen Stationen vorzusehen. Wichtiger als die Leerrohre an jedem einzelnen Platz ist die Dimensionierung der zentralen Elektroverteilung. Eine fixe Vorgabe, wie viele Plätze mit Leerrohren ausgestattet werden müssen, gehört nicht in den Gestaltungsplan.

Weitere Wortmeldung:

Angelica Eichenberger (SP): Auch hier waren wir in der Kommissionsabstimmung noch in der technischen Enthaltung, schwenken nun aber in die Mehrheit und werden dem Antrag zustimmen.

Änderungsantrag 30 zu Art. 48 c. Nutzung

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende neue Abs. 4 und 5 von Art. 48:
[Die Nummerierung der Absätze wird gemäss Ratsbeschluss angepasst.]

⁴ Für sämtliche Parkplätze sind die erforderlichen Grundinstallationen (Leerrohre, Zuleitungen etc.) für den späteren Einbau von E-Ladestationen vorzusehen.

⁵ Ein angemessener Teil der Parkplätze ist ab Inbetriebnahme mit betriebsbereiten E-Ladestationen auszustatten.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Brigitte Fürer (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Reto Brüesch (SVP); Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP)
Enthaltung:	Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Angelica Eichenberger (SP)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 93 gegen 20 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsanträge der SK HBD/SE zum Plan

Antrag 31

Kommissionsreferat:

Angelica Eichenberger (SP): Wie der Titel sagt, geht es um den öffentlichen Seeuferweg, nicht um einen Seestrassenweg. Ein Seeuferweg befindet sich definitionsgemäss



39 / 60

dort, wo das Wasser auf das Land trifft und nicht 50 Meter landeinwärts an einer stark befahrenen Hauptstrasse. Wir fordern daher, dass der öffentliche Fussweg nicht nur hinter dem Baufeld C1, sondern auch davor, direkt am Wasser, geführt wird.

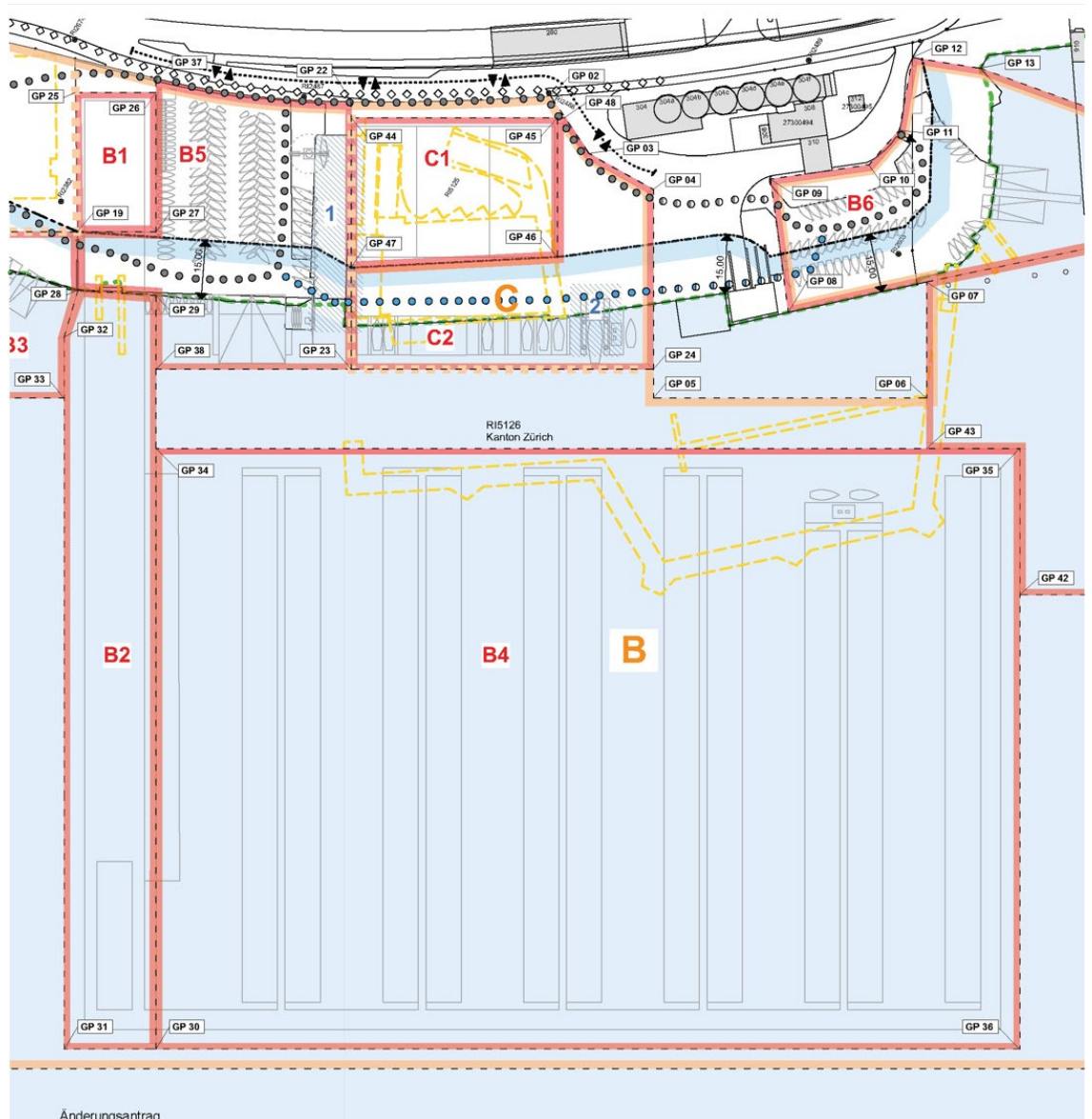
Weitere Wortmeldung:

Flurin Capaul (FDP): *Wir lehnen diesen Antrag aus denselben Gründen ab wie bei Antrag 26 zur Thematik Seeuferweg. Die Stadtverwaltung hat eine gute Lösung gefunden, bei welcher der Weg grösstenteils am Ufer verläuft, aber nicht überall zwingend direkt an der Wasserlinie. Diese Lösung muss genügen.*

Änderungsantrag 31 zum öffentlichen Seeuferweg

Die SK HBD/SE beantragt folgende Änderung:

Ergänzung öffentlicher Seeuferweg durch Baufelder B5 – C2 – B6 gemäss Karte



Änderungsantrag

Antrag Ergänzung Seeuferweg

Festlegungen

● ● ● ● ● ● ● Seeuferweg (schematische Lage)

Orientierender Inhalt

● ● ● ● ● ● ● Seeuferweg (schematische Lage)

0 10 20 50



41 / 60

Zustimmung: Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Nicolas Cavalli (GLP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Enthaltung: Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Flurin Capaul (FDP) stellt den Ablehnungsantrag zum Änderungsantrag 31.

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 83 gegen 31 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Antrag 32

Kommissionsmehrheit/-minderheit:

Angelica Eichenberger (SP): *Mit diesem Antrag wird das Baufeld B2 planerisch vergrössert, wodurch eine L-Struktur entsteht und sich das Baufeld B4 entsprechend verkleinert. Der Grund für diese technische Anpassung ist die Zugänglichkeit: Das Bau-
feld B2 bietet ein höheres Potenzial für die öffentliche Nutzung als das Bau-
feld B4. Durch die Verlagerung der Fläche soll die Öffentlichkeit besser vom Projekt profitieren.*

Flurin Capaul (FDP): *Wir lehnen diesen Antrag ab. Die geplante Mole ist bereits sehr mächtig dimensioniert. Eine zusätzliche Erweiterung auf der Seeseite würde die Anlage noch wuchtiger wirken lassen. Aus ästhetischen Gründen sind wir gegen diese Aufstockung.*

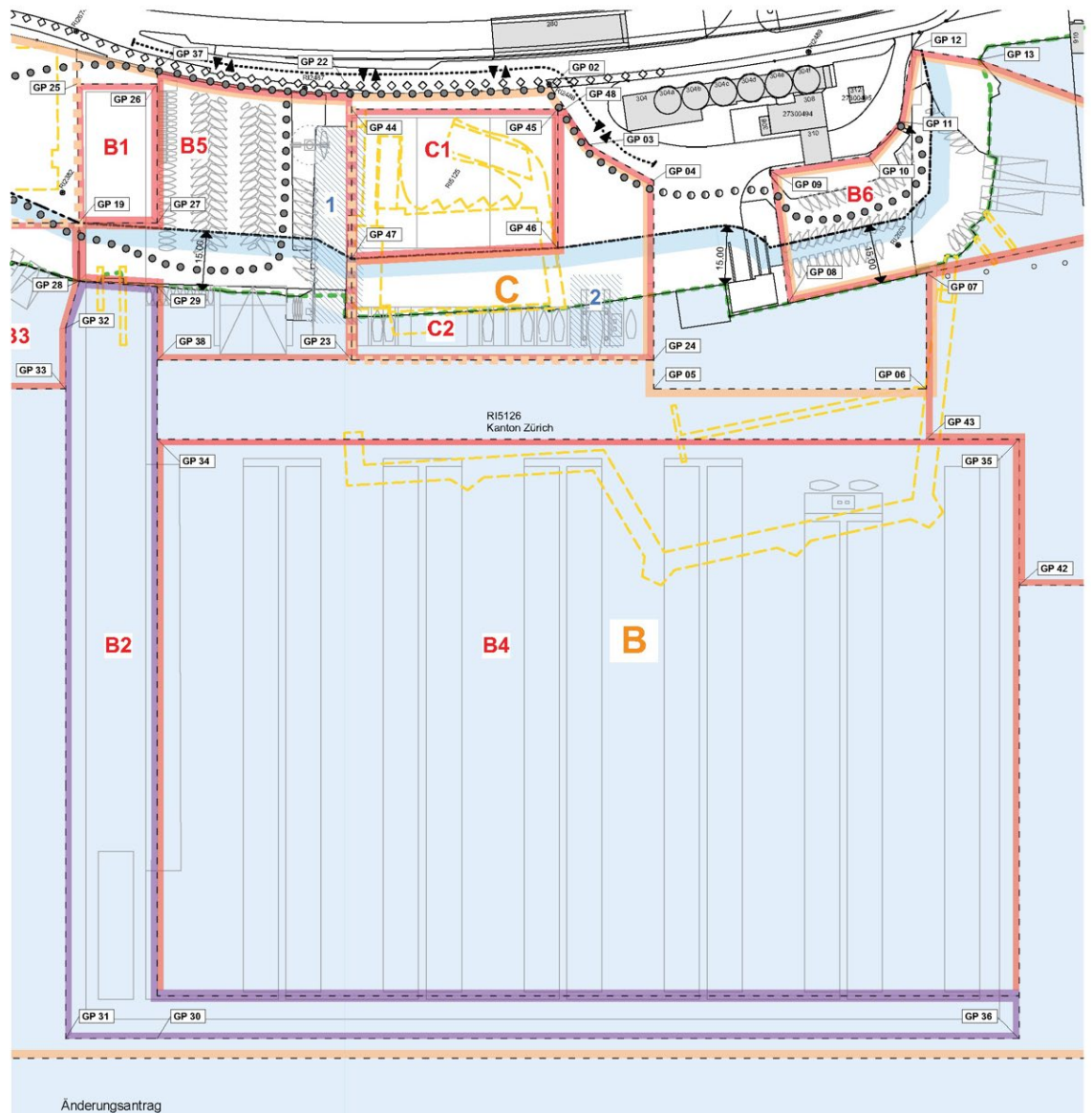
Änderungsantrag 32 zu Bau-
feld B2

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung:

Seeseitige Erweiterung Bau-
feld B2 im Bereich Bau-
feld B4 gemäss Karte



42 / 60



Antrag Erweiterung Baufeld B2

Festlegungen

— Baubegrenzungslinien

0 10 20 50



Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags.

Mehrheit:	Referat: Angelica Eichenberger (SP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP)
Minderheit:	Referat: Roger Suter (FDP); Nicolas Cavalli (GLP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP)
Enthaltung:	Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 83 gegen 28 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Die Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» sind durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen»

vom...

Der Gemeinderat,

gestützt auf Art. 56 Abs. 1 lit. c GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 17. April 2024²,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck
a. allgemein

Art. 1 ¹ Zweck des öffentlichen Gestaltungsplans «Marina Tiefenbrunnen» ist, Bootsplätze im Hafen Tiefenbrunnen zu konzentrieren und das Zürcher Seebecken zu entlasten.

² Der Hafen schafft einen attraktiven, öffentlich zugänglichen Ort für die Bevölkerung.

³ Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb:

- a. des Hafens;
- b. des Wassersportzentrums;
- c. des Gastronomieangebots;
- d. der privaten Werft;

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 1172 vom 17. April 2024.



- e. der Wasserschutzpolizei;
- f. der Parkanlage.

⁴ Der Ersatzneubau gemäss Abs. 3 lit. e ermöglicht eine Parkerweiterung auf dem Areal des heutigen Standorts der Wasserschutzpolizei.

b. Bootsplätze	Art. 2 ¹ Der Hafen umfasst: a. fest zugeteilte Bootsplätze für Motor- und Segelboote; b. Gastplätze für Motor- und Segelboote; c. Trockenplätze für Kleinboote auf dem Land. ² Die zulässige Anzahl der fest zugeteilten Bootsplätze bestimmt sich nach der Anzahl der Bojen-, Hafen- und Stegplätze, die im Zürcher Seebecken aufgehoben werden.
Bestandteile	Art. 3 Der öffentliche Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:1000 zusammen.
Gestaltungsbereich	Art. 4 Für das im Plan bezeichnete Gebiet gilt der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» im Sinne von §§ 83 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG)³.
Geltendes Recht	Art. 5 ¹ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO)⁴ soweit keine Anwendung, als nachfolgend nicht darauf verwiesen wird. ² Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)⁵ im Zeitpunkt des jeweiligen baurechtlichen Entscheids. ³ Für diesen Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss PBG⁶ und der zugehörigen Verordnungen in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.
Teilgebiete	Art. 6 Das im Plan bezeichnete Gebiet ist in folgende Teilgebiete unterteilt: a. Teilgebiet A «Park»; b. Teilgebiet B «Wassersportzentrum und Hafen mit öffentlich zugänglicher Gastronomie»; c. Teilgebiet C «Private Werft und Wasserschutzpolizei».

II. Bau- und Nutzungsvorschriften

A. Nutzungen, Baufelder

Allgemeine Nutzweise	Art. 7 ¹ Im Teilgebiet A sind Nutzungen gemäss den Bestimmungen der BZO⁷ zur Freihaltezone FP zulässig. ² Im Teilgebiet B sind zulässig: a. Nutzungen des Hafenbetriebs; b. mit dem Wassersport zusammenhängende Nutzungen; c. Gastronomienutzungen. ³ Im Teilgebiet C sind zulässig:
----------------------	--

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁵ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁷ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.



- a. Nutzungen der Wasserschutzpolizei;
- b. öffentliche Nutzungen, die auf einen Standort am Wasser angewiesen sind;
- c. mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Gewerbenutzungen;
- d. sonstige mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Nutzungen.

Baufelder Art. 8 In den Teilgebieten B und C sind folgende Baufelder angeordnet:

- a. Teilgebiet B: Baufelder B1 bis B7;
- b. Teilgebiet C: Baufelder C1 und C2.

B. Teilgebiet B

Baufeld B1
a. Bauten und
Anlagen

Art. 9 ¹ Im Baufeld B1 ist ein Gebäude zulässig. Für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen im Erdgeschoss sind an der nördlichen und westlichen Seite des Erdgeschosses anzuordnen.

² Auf den vom Gebäude gemäss Abs. 1 nicht überstellten Flächen sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 20 Abs. 1 zulässig.

b. Nutzweise

Art. 10 ¹ Im Gebäude gemäss Art. 10 Abs. 1 sind zulässig:

- a. Räume für den Wassersportbetrieb;
- b. Clubräume;
- c. ein öffentlich zugängliches Restaurant;
- d. Räume für den Hafenbetrieb.

² Nutzungen für schwer evakuierbare Personen sind nur zulässig, wenn anhand einer Risikoermittlung der ausreichende Schutz vor Störfällen auf der Bellerivestrasse nachgewiesen wird.

c. Ausnützung,
Abmessungen

Art. 11 ¹ Die Geschossfläche beträgt:

- a. in den Vollgeschossen höchstens 1600 m²;
- b. in den Untergeschossen höchstens 400 m².

² Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten und Anlagen wird durch die Höhenkote von 423,5 m ü. M. definiert.

³ Auf den nicht von Gebäuden überstellten Flächen sind Aufschüttungen bis zu einer Kote von 408 m ü. M. zulässig.

Baufeld B2
a. Bauten und
Anlagen

Art. 12 ¹ Im Baufeld B2 ist eine schwimmende, im Seegrund verankerte, öffentlich zugängliche Mole zulässig.

² Für die Mole gilt:

- a. Auf der Mole ist ein Gebäude zulässig.
- b. An der südöstlichen Seite der Mole dürfen Stege und Bootsplätze angeordnet werden.
- c. An der nordwestlichen Seite der Mole dürfen Treppen, Stege und dgl. angeordnet werden, die die Zugänglichkeit zum Wasser sicherstellen.
- d. Die Mole kann mit einer Brücke mit dem Land verbunden werden.
- e. Im Bereich der Ufervegetation sind die Brücke und die Stege lichtdurchlässig zu gestalten.
- f. Absperrungen der Mole sind nicht zulässig.



- b. Nutzweise Art. 13 ¹ Im Gebäude sind Gastronomie- und Kiosknutzungen zulässig.
² Die Gastronomie- und Kiosknutzungen sind ganzjährig zulässig und sollen bei Bedarf im Innern des Gebäudes sowie im Aussenbereich möglich sein.
³ Der Hohlraum des Schwimmkörpers der Mole darf zu Lagerungszwecken genutzt werden.
- c. Ausnützung, Abmessungen Art. 14 ¹ Die Geschossfläche des Gebäudes beträgt höchstens 600 m².
² Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für:
a. die Mole höchstens 1,5 m;
b. das Gebäude höchstens 7 m.
³ Verankerungen der schwimmenden Mole in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
- Baufeld B3
a. Bauten und Anlagen Art. 15 ¹ Im Baufeld B3 sind folgende Bauten und Anlagen zulässig:
a. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit lichtdurchlässigem Steg, sofern der Abbruch der Gebäude im Teilgebiet A vollzogen ist;
b. ein lichtdurchlässiger Taucheinstieg;
c. Zugangswege zu Bootsrampe, Steg und Taucheinstieg.
² Für die von der Bootsrampe, dem Steg und dem Taucheinstieg sowie den zugehörigen Zugangsbereichen nicht beanspruchte Landfläche gelten die Bestimmungen der BZO⁸ zur Freihaltezone FP.
- b. Abmessungen Art. 16 ¹ Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 30 m.
² Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 30 m.
³ Die Fläche für den Taucheinstieg beträgt höchstens 15 m².
- Baufeld B4
a. Bauten und Anlagen Art. 17 Im Baufeld B4 ist ein Hafen mit insbesondere folgenden Bauten und Anlagen zulässig:
a. einer schwimmenden, im Seegrund verankerten Hafenanlage;
b. Sharing Bootsabstellplätze, die mindestens einen Drittel der Bootsabstellplätze umfassen.
c. einem Wellenbrecher, sofern nicht im Baufeld B7 realisiert;
d. einer Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert;
e. einer Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert.
- b. Abmessungen Art. 18 ¹ Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für:
a. Bauten und Anlagen höchstens 1,5 m;
b. die überdachte Tankstelle höchstens 5 m.
² Verankerungen der Hafenanlage in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
- Baufeld B5
a. Bauten und Anlagen Art. 19 ¹ Im Baufeld B5 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:
a. ein behindertengerechter Abstellplatz für Personenwagen ausserhalb des

⁸ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.



- Gewässerraums;
- b. in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» vier Abstellplätze für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;
 - c. Veloabstellplätze, wobei überdachte Veloabstellplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;
 - d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;
 - e. ein Bootskran;
 - f. eine lichtdurchlässige Bootsrampe mit lichtdurchlässigen Stegen;
 - g. ein Takelmast;
 - h. Ufermauern und andere Uferbefestigungen;
 - i. eine Hochdruckreinigungsanlage mit Auffangwanne;
 - j. eine unterirdische Trafostation;
 - k. ein Brückenkopf als Verbindung zwischen der schwimmenden Mole und dem Land, wobei der Brückenkopf im Bereich der Ufervegetation lichtdurchlässig ist;
 - l. eine lichtdurchlässige Plattform.
- ² Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden:
- a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. f, g, k und l;
 - b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Bauten und Anlagen notwendig sind.
- b. Abmessungen Art. 20 ¹ Die Breite der Bootsrampe beträgt höchstens 23 m, deren Länge höchstens 20 m.
² Die Breite der Stege beträgt höchstens 2 m, deren Länge höchstens 20 m.
³ Die Fläche der lichtdurchlässigen Plattform beträgt höchstens 150 m².
⁴ An Land sind Aufschüttungen bis zu einer Kote von 408 m ü. M. zulässig.
- Baufeld B6
a. Bauten und Anlagen Art. 21 ¹ Im Baufeld B6 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:
- a. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;
 - b. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit lichtdurchlässigem Steg;
 - c. Ufermauern und andere Uferbefestigungen;
 - d. ein besonderes Gebäude ausserhalb des Gewässerraums für die Lagerung von Segelmaterial.
- ² Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden:
- a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. b und c;
 - b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Anlagen notwendig sind.
- b. Abmessungen Art. 22 ¹ Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 25 m.
² Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 25 m.
³ Die Grundfläche des besonderen Gebäudes beträgt höchstens 35 m².
- Baufeld B7
a. Bauten und Anlagen Art. 23 Im Baufeld B7 sind ein im Seegrund verankerter Wellenbrecher und Leitpfähle zulässig, soweit der Wellenbrecher nicht im Baufeld B4 realisiert wird.



- b. Abmessungen Art. 24 ¹ Die vertikale Ausdehnung (Höhe) für den Wellenbrecher beträgt höchstens 1,5 m über dem jeweiligen Seespiegel.
² Für die Leitpfähle wird die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) über die Höhenkote von 410 m ü. M. definiert.
³ Verankerungen des Wellenbrechers in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.

C. Teilgebiet C

Baufeld C1
a. Bauten und
Anlagen

Art. 25 ¹ Im Baufeld C1 sind zulässig:

- a. ein oder mehrere Gebäude;
- b. Abstellplätze für Personenwagen;
- c. eine Sammelgarage;
- d. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank.
- e. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind.

² Auf den gemäss Abs. 1 von Gebäuden nicht überstellten Flächen sind ausserdem Bauten und Anlagen gemäss Art. 28 zulässig.

b. Ausnützung,
Abmessungen

Art. 26 ¹ Die Geschossfläche beträgt:

- a. in den Vollgeschossen höchstens 4500 m²;
- b. in den Untergeschossen höchstens 1800 m².

² Private Gewerbenutzungen dürfen von der Geschossfläche gemäss Abs. 1 beanspruchen:

- a. in den Vollgeschossen höchstens 1800 m²;
- b. in den Untergeschossen höchstens 600 m².

³ Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten wird durch die Höhenkote von 424 m ü. M. definiert.

⁴ Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden.

Baufeld C2
a. Bauten und
Anlagen

Art. 27 Im Baufeld C2 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:

- a. Bootsanlegeplätze, teilweise überdacht und mit Wänden umgeben;
- b. das Dock 2 mit lichtdurchlässiger Einwasserungsrampe und Travellift-Anlage im See und an Land;
- c. eine Lehnkonstruktion oder Ufermauer mit Hinterfüllung bis zur Uferlinie;
- d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;
- e. lichtdurchlässige Stege;
- f. Verankerungspfeiler und Streifpfähle;
- g. eine überdachte Tankstelle mit Auffangwanne;
- h. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;
- i. eine Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert;
- j. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank und überdachter Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung mit Rückhaltebecken;



b. Ausnützung, Abmessungen	Art. 28 ¹ Die Geschossfläche beträgt für die Einhausung von Bootsplätzen höchstens 150 m². ² Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Einhausung von Bootsplätzen wird durch die Höhenkote von 413 m ü. M. definiert. ³ Die Breite der Stege beträgt höchstens 1,5 m. ⁴ Der Werkplatz darf bis zu einer Kote von 408 m ü. M. aufgeschüttet oder bis zur gleichen Höhe in Form einer Lehnkonstruktion gestaltet werden.
	D. Weitere Vorschriften
Dock 1	Art. 29 ¹ Das Dock 1 mit Anlagen zur Trockenlegung und mit baulicher Umfassung ist in den Baufeldern B5, C1 und C2 zulässig. ² Abgrabungen des Docks 1 sowie deren seeseitigen Zufahrtsbereiche sind zulässig. ³ Die Abgrabungen dürfen im Seegrund die Kote von 402,4 m ü. M. nicht unterschreiten, ausser wenn die Abgrabungen für die Foundation des Docks erforderlich sind.
Seewasser-Pumpstation	Art. 30 ¹ In den Baufeldern B1, B5, C1 und C2 ist ausserhalb des Gewässerraums eine unterirdische Seewasser-Pumpstation zulässig. ² Für den Betrieb der Seewasser-Pumpstation ist eine zusätzliche Geschossfläche von höchstens 200 m² in einem zusätzlichen Untergeschoss zulässig.
Baubegrenzungslinie	Art. 31 ¹ Die Baufelder werden durch Baubegrenzungslinien begrenzt. ² Es darf auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden. ³ Folgende Gebäudeteile dürfen über die Baubegrenzungslinien hinausragen: - Dachvorsprünge höchstens 1 m; - einzelne oberirdische Vorsprünge höchstens 1,2 m, jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge; - Vordächer auf der gesamten Fassadenlänge höchstens 2 m; - technische Anlagen wie Anlagen zur Fassadenreinigung, Sende- und Empfangsanlagen, Beleuchtungsanlagen, Beschriftungen oder Fahnenmasten.
Übertragung von Geschossflächen	Art. 32 Die Übertragung von Geschossflächen in andere Baufelder ist unzulässig.
Zulässige Überschreitung der vertikalen Ausdehnung (Höhe)	Art. 33 ¹ Über die zulässige vertikale Ausdehnung der Gebäude hinaus sind nur technisch bedingte Aufbauten zulässig, wie insbesondere: - Liftaufbauten; - Treppenhäuser; - Kamine; - Zu- und Abluftrohre; - Sende- und Empfangsanlagen; - Anlagen zur Fassadenreinigung und Gebäudesicherung (wie Blitzableiter); - Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie. ² Über die zulässige vertikale Ausdehnung aller Bauten und Anlagen dürfen hinausragen: - Geländer; - Verankerungspfeiler; - Streifpfähle;



- d. Zapfsäulen der Anlagen für Bilgenwasser und für Fäkalientleerung;
- e. Tanksäulen;
- f. Beleuchtungsanlagen;
- g. Warnleuchten;
- h. Beschriftungen/Hinweisschilder;
- i. Fahnenmasten;
- j. Sitzgelegenheiten;
- k. Absturzsicherungen;
- l. Absperranlagen.

Dachgestaltung	Art. 34 ¹ Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs, einschliesslich Solaranlagen, wird ökologisch wertvoll begrünt. ² Die Pflicht gemäss Abs. 1 besteht, soweit die Begrünung technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.
Geschosszahl	Art. 35 ¹ Innerhalb der zulässigen vertikalen Ausdehnung ist in den Baufeldern B1 und C1 die Geschosszahl frei. ² Im Baufeld B2 ist ein Vollgeschoss zulässig.
Abstände	Art. 36 ¹ Es darf ohne Rücksicht auf Strassen- und Wegabstände auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden. ² Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die kantonalen Grenz- und Gebäudeabstände im Geltungsbereich unterschritten werden. ³ Die geschlossene Bauweise ist zulässig.
Etappierungen	Art. 37 ¹ Etappierungen sind zulässig. ² Jede Etappe erfüllt für sich die gestalterischen Anforderungen; Gestaltungsmaßnahmen aus früheren Etappen werden, wenn notwendig, auf jene der späteren Etappen angepasst oder ergänzt. ³ Insbesondere folgende Etappierungen sind zulässig: a. Etappe «Wassersportzentrum und Hafen»: 1. Neubau Hafenanlage mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen, 2. Wassersportzentrum mit öffentlich zugänglicher Gastronomie sowie der nautischen Infrastruktur im Teilgebiet B (ohne Baufeld B3); b. Etappe «Wasserschutzpolizei, private Werft und Park»: 1. Neubau Wasserschutzpolizei und private Werft mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen im Teilgebiet C und der Park im Teilgebiet A sind gemeinsam zu realisieren, 2. Bauten und Anlagen im Baufeld B3. ⁴ Mit den Neubaugebäuden im Baufeld C1 erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Realisierung des Parks im Teilgebiet A.
Gestaltungskonzept	III. Freiraum Art. 38 ¹ Die Aussenräume werden zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet. ² Im Rahmen der jeweiligen Etappen wird ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet. ³ Das jeweilige Gestaltungskonzept:



- a. berücksichtigt die unterschiedlichen Ansprüche der verschiedenen Nutzungen;
- b. gewährleistet die notwendigen Flächen für eine attraktive und sichere Wegführung der Fuss- und Velowege.

Öffentlicher Park Art. 39 ¹ Im Teilgebiet A ist ein öffentlich nutzbarer Park zu realisieren, der zusammen mit dem bestehenden, nordwestlich angrenzenden Park sowie den Aussenräumen der Teilgebiete B und C ein Ganzes bildet.

² Anlagen für eine seeuferbezogene Erholungsnutzung sind zulässig.

Versiegelung Art. 40 ¹ Die Versiegelung von Flächen wird möglichst gering gehalten.

² Hartbeläge sind insbesondere für folgende Anlagen zulässig:

- a. die zur Erschliessung und die zur Einwasserung der Boote notwendigen Flächen;
- b. Werkplätze und Manövrierflächen der Wasserschutzpolizei in den Baufeldern C1 und C2;
- c. Flächen um die Zapfsäulen der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- d. den Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung.

Öffentliche Art. 41 ¹ Alle Anlagen werden öffentlich zugänglich gestaltet.
Zugänglichkeit

² Aus Sicherheitsgründen können in den Baufeldern B4, B5, B6, C1 und C2 einzelne Anlageteile dauerhaft oder temporär abgesperrt werden.

³ Absperrungen werden auf das notwendige Minimum beschränkt.

IV. Gestaltung

Art. 42 ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung werden für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen sowie in ihren Teilen so gestaltet, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

² Die Anforderung gemäss Abs. 1 gilt auch für Materialien, Farben, Reklameanlagen und Beleuchtungen.

V. Erschliessung und Parkierung

Erschliessung Art. 43 ¹ Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr richtet sich auf das übergeordnete Fuss- und Velowegnetz aus.
a. Fuss- und
Veloverkehr

² Durch den Geltungsbereich wird an der im Plan bezeichneten Lage mindestens ein durchgehender, öffentlich nutzbarer Fussweg am Seeufer mit Ausstattung für seeuferbezogene Erholungsnutzung erstellt.

³ Im Teilgebiet A dürfen die Erschliessungsanlagen (insbesondere Wege, Treppen, Rampen, Lifte) und die notwendigen Abstützung zu öffentlich nutzbaren Fussgänger-/Veloquerung über die Bellerivestrasse und die Eisenbahngleise zur Seefeldstrasse und zur Flühgasse erstellt werden.

b. motorisierter Art. 44 ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt an den im Plan bezeichneten Bereichen ab Bellerivestrasse.
Individualverkehr

² Die Ver- und Entsorgung im Zusammenhang mit dem Unterhalt und Betrieb des Gebäudes im Baufeld B2 darf über die schwimmende Mole erfolgen.



Abstellplätze für Personenwagen a. Anzahl	Art. 45 ¹ Die Anzahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen berechnet sich nach den Prozentsätzen des Normalbedarfs des Gebiets C der Parkplatzverordnung⁹. ² Höchstens die gemäss Parkplatzverordnung minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen darf erstellt werden. ³ In der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» reduziert sich die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen in der Zeit von Anfang November bis Ende April für die Wasser- und die Trockenplätze auf 20 Prozent des Normalbedarfs; in dieser Zeit sind zusätzlich drei Abstellplätze für die Nutzung des Clubraums erforderlich.
b. Anordnung	Art. 46 ¹ Abstellplätze für Personenwagen dürfen in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» oberirdisch angeordnet werden. ² Sobald ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.
c. Nutzung	Art. 47 ¹ Die Abstellplätze werden mehrfach genutzt und ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet. ² Die Bewirtschaftung wird mit der Bewirtschaftung der öffentlichen Abstellplätze in der näheren Umgebung abgestimmt. ³ Die Gastplätze gemäss Art. 2 Abs 1 lit. b werden ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet. ⁴ Für sämtliche Parkplätze sind die erforderlichen Grundinstallationen (Leerrohre, Zuleitungen etc.) für den späteren Einbau von E-Ladestationen vorzusehen. ⁵ Ein angemessener Teil der Parkplätze ist ab Inbetriebnahme mit betriebsbereiten E-Ladestationen auszustatten.
Abstellplätze für leichte Zweiräder und Motorräder	Art. 48 ¹ Abstellplätze für leichte Zweiräder und für Motorräder können ausserhalb des Gewässerraums in den Teilgebieten A und C sowie im Teilgebiet B in den Baufeldern B1, B5 und B6 angeordnet werden. ² Im Baufeld B5 dürfen die Abstellplätze für leichte Zweiräder überdacht werden.
VI. Umwelt	
Lärmschutz	Art. 49 Der Geltungsbereich ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung¹⁰ zugeordnet.
Ökologischer Ausgleich	Art. 50 Bauten, Anlagen und Umgebung werden im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz¹¹ optimiert.
Ökologische Ersatzmass- nahmen	Art. 51 ¹ Gestützt auf Art. 18 Abs. 1^{ter} Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz¹² werden ökologische Ersatzmassnahmen gemäss Vorprojekt «Landiwiese – Saffainsel Uferschutz» vom 20. Juli 2022 realisiert. ² Die ökologischen Ersatzmassnahmen werden spätestens zeitlich parallel zur Realisierung des jeweiligen Bauprojekts umgesetzt.

⁹ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

¹⁰ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

¹¹ vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

¹² vom 1. Juli 1966, SR 451.



Entwässerung	Art. 52 ¹ Das anfallende unverschmutzte Regenwasser wird gemäss den Richtlinien des zuständigen Amtes des Kantons Zürich¹³ über Versickerungsflächen: - dem Grundwasser zugeführt; oder - in den Zürichsee eingeleitet, soweit dies technisch möglich, zweckmässig und wirtschaftlich tragbar ist. ² Verschmutztes Regenabwasser wird gemäss diesen Richtlinien vorbehandelt und bewirtschaftet. ³ Mit jedem Baugesuch wird ein Entwässerungskonzept eingereicht.
Energie	Art. 53 ¹ Neubauten: - erfüllen die Minergie-Kennzahl sowie die Zusatzanforderungen ZAI, ZAIi und ZAIII des Minergie-P Standards¹⁴, Ausgabe 2017; - halten den oberen Grenzwert für Graue Energie gemäss Minergie-Eco¹⁵, Ausgabe 2018, ein. ² Umbauten erfüllen die gleichen Anforderungen wie Neubauten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist. ³ Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen der Minergiestandards oder der Wärmedämmvorschriften die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.
Hochwasserschutz	Art. 54 Bei Gefährdung durch Hochwasser trifft die Bauherrschaft eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen, sofern es sich nicht um ein Sonderrisikoobjekt handelt.
Vogelschutz	Art. 55 Aufgrund der besonderen Lage am See werden bei der Ausgestaltung der Bauten die Anliegen des Vogelschutzes berücksichtigt.
Lichtemissionen	Art. 56 ¹ Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Aussenraum werden Massnahmen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen getroffen. ² Die direkte Beleuchtung der Wasserflächen wird vermieden.
Lokalklima	Art. 57 ¹ Die Bauten, Anlagen und Freiräume werden so gestaltet, dass eine Erwärmung der Umgebung minimiert wird. ² Mit jedem Baugesuch für Neubauten oder Veränderungen im Freiraum wird aufgezeigt: - welche Auswirkungen das Vorhaben auf das Lokalklima hat; - mit welchen kompensatorischen Massnahmen zur Hitzeminderung beigetragen werden kann.

¹³ Bezugsquelle der Richtlinien: Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich.

¹⁴ Bezugsquelle der Standards des Vereins Minergie: Geschäftsstelle Minergie, Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

¹⁵ Bezugsquelle der Standards des Vereins Minergie: Geschäftsstelle Minergie, Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.



VII. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten Art. 58 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat

6011. 2024/171

Weisung vom 17.04.2024:

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Änderung Zonenplan, Änderung Bauordnung und Ergänzungsplan Gestaltungsplanpflicht «Marina Tiefenbrunnen», Zürich-Seefeld, Kreis 8

Ausstand: Markus Merki (GLP)

Antrag des Stadtrats

1. Die BZO-Teilrevision «Marina Tiefenbrunnen», bestehend aus Zonenplanänderung Mst. 1:1000, Änderung der Bauordnung (Art. 4 Gestaltungsplanpflicht) und Ergänzungsplan Gestaltungsplanpflicht Mst. 1:1000 (Beilagen 1–3), wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Dem Bericht zu den Einwendungen gemäss Beilage 4 wird gesamthaft zugestimmt.
4. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziffer 1. nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums

5. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage 5) wird Kenntnis genommen.

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2024/170, Beschluss-Nr. 6010/2026

Referat zur Vorstellung der Weisung: Stefan Reusser (EVP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.



55 / 60

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung GR Nr. 2024/171 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, dem Gemeinderat ein überarbeitetes Gesamtprojekt (BZO-Änderung, Gestaltungsplan und Projektierungskredit) vorzulegen.

Das angepasste Projekt Marina Tiefenbrunnen hat insbesondere folgende Anforderungen zu erfüllen:

1. Konzentration der Bootsplätze
Sämtliche bestehenden Bootsplätze im See, in der Limmat und im Schanzengraben sind aufzuheben und im Hafen Tiefenbrunnen zu bündeln.
2. Zugang für die Bevölkerung
Die Marina muss einer breiten Bevölkerung offenstehen und niederschwelligen Zugang ermöglichen.
3. Vielfältige Wassersportnutzung
Das Projekt hat ein deutlich vielfältigeres und breiteres Angebot an Wassersportnutzungen als heute vorzusehen.
4. Fokus auf nicht-motorisierte Boote
Ein grosser Teil der Abstellplätze ist nicht-motorisierten Booten vorzubehalten.
5. Standplätze für Sharing-Anbieter
Die am einfachsten zu erreichenden Bootsplätze sind Anbietern vorzubehalten, welche niederschwellig die leihweise Nutzung eines Bootes erlauben.
6. Erschliessung
Die Erschliessung des Areals ist konsequent auf den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr auszurichten. Ein verbindliches Mobilitätskonzept reduziert den motorisierten Individualverkehr sowie das Parkplatzangebot auf ein Minimum.
7. Redimensionierung des Wasserschutzpolizei-Standorts
Der Standort der Wasserschutzpolizei in der Marina Tiefenbrunnen ist zu verkleinern.
8. Klare Etappierung und Kostentransparenz
Die Eckwerte, Abhängigkeiten und Kosten sämtlicher Etappen sind vorzulegen.

Mehrheit:	Referat: Stefan Reusser (EVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 94 gegen 17 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.



56 / 60

Die Detailberatung ist abgeschlossen.

Die Vorlage wird stillschweigend an die Redaktionskommission (RedK) überwiesen.

Damit ist beschlossen:

Der geänderte Artikel der Bauordnung ist durch die RedK zu überprüfen (Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 213 GeschO GR). Die Schlussabstimmung findet nach der Redaktionslesung statt.

**Teilrevision Bau- und Zonenordnung «Marina Tiefenbrunnen»
Änderung der Bauordnung**

A. Zonenordnung

Art. 4

Gestaltungs-
planpflicht

Abs. 1–15 unverändert.

¹⁶ Im Gebiet «Marina Tiefenbrunnen» wird mit dem Gestaltungsplan eine richtplankonforme Nutzung sowie eine städtebaulich und landschaftlich besonders gute Einordnung von Bauten, Anlagen und Umschwung gewährleistet.

Mitteilung an den Stadtrat

6012. 2024/172

Weisung vom 17.04.2024:

Immobilien Stadt Zürich und Tiefbauamt Stadt Zürich, Marina Tiefenbrunnen, Ersatzneubau Hafenanlage und Neubau Wassersportzentrum, Projektierungskredit

Ausstand: Markus Merki (GLP)

Antrag des Stadtrats

1. Unter Vorbehalt der Rechtskraft der mit separaten Weisungen beantragten Schaffung der raumplanerischen Grundlagen (Gestaltungsplan, BZO-Revision):

Für die Projektierung der Marina Tiefenbrunnen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 890 000.– bewilligt.

2. Unter Ausschluss des Referendums:

Im Budget 2024 wird folgender Nachtragskredit bewilligt:

IM-Position	Konto	Budget bisher Fr.	Nachtragskredit (NK) Fr.	Budget neu (inkl. NK) Fr.
(3515) 528905, Übrige Tiefbauten: Marina Tiefenbrunnen, Ersatzneubau Hafenanlage	5030 00 000, Übrige Tiefbauten	0	1 400 000	1 400 000



57 / 60

Wortmeldungen siehe GR Nr. 2024/170, Beschluss-Nr. 6010/2026

Referat zur Vorstellung der Weisung: Stefan Reusser (EVP)

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

Rückweisungsantrag

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Rückweisungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Rückweisung des Antrags des Stadtrats mit folgendem Auftrag:

Die Weisung GR Nr. 2024/172 wird an den Stadtrat zurückgewiesen mit dem Auftrag, dem Gemeinderat ein überarbeitetes Gesamtprojekt (BZO-Änderung, Gestaltungsplan und Projektierungskredit) vorzulegen.

Das angepasste Projekt Marina Tiefenbrunnen hat insbesondere folgende Anforderungen zu erfüllen:

1. Konzentration der Bootsplätze
Sämtliche bestehenden Bootsplätze im See, in der Limmat und im Schanzengraben sind aufzuheben und im Hafen Tiefenbrunnen zu bündeln.
2. Zugang für die Bevölkerung
Die Marina muss einer breiten Bevölkerung offenstehen und niederschwelligen Zugang ermöglichen.
3. Vielfältige Wassersportnutzung
Das Projekt hat ein deutlich vielfältigeres und breiteres Angebot an Wassersportnutzungen als heute vorzusehen.
4. Fokus auf nicht-motorisierte Boote
Ein grosser Teil der Abstellplätze ist nicht-motorisierten Booten vorzubehalten.
5. Standplätze für Sharing-Anbieter
Die am einfachsten zu erreichenden Bootsplätze sind Anbietern vorzubehalten, welche niederschwellig die leihweise Nutzung eines Bootes erlauben.
6. Erschliessung
Die Erschliessung des Areals ist konsequent auf den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr auszurichten. Ein verbindliches Mobilitätskonzept reduziert den motorisierten Individualverkehr sowie das Parkplatzangebot auf ein Minimum.



58 / 60

7. Redimensionierung des Wasserschutzpolizei-Standorts

Der Standort der Wasserschutzpolizei in der Marina Tiefenbrunnen ist zu verkleinern.

8. Klare Etappierung und Kostentransparenz

Die Eckwerte, Abhängigkeiten und Kosten sämtlicher Etappen sind vorzulegen.

Mehrheit:	Referat: Stefan Reusser (EVP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Nicolas Cavalli (GLP), Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 104 gegen 8 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Unter Vorbehalt der Rechtskraft ~~Verabschiedung~~ der mit separaten Weisungen beantragten Schaffung der raumplanerischen Grundlagen (Gestaltungsplan, BZO-Revision):

Für die Projektierung der Marina Tiefenbrunnen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 890 000.– bewilligt.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des Änderungsantrags

Mehrheit:	Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL)
Abwesend:	Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 86 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 2

Die SK HBD/SE beantragt Streichung der Dispositivziffer 2 (Die Dispositivziffer 1 wird zum Antrag des Stadtrats).



59 / 60

Zustimmung: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Angelica Eichenberger (SP), Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Jürg Rauser (Grüne), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE stillschweigend zu.

Schlussabstimmung über den bereinigten Antrag des Stadtrats

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

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

Mehrheit: Referat: Nicolas Cavalli (GLP); Dr. Mathias Egloff (SP), Präsidium; Reto Brüesch (SVP), Angelica Eichenberger (SP), Jean-Marc Jung (SVP), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Stefan Reusser (EVP), Roger Suter (FDP)
Minderheit: Referat: Jürg Rauser (Grüne); Brigitte Fürer (Grüne), Karen Hug (AL)
Abwesend: Flurin Capaul (FDP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP)

Abstimmung gemäss Art. 62 Abs. 1 lit c. Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 85 gegen 26 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist beschlossen:

Unter Vorbehalt der Verabschiedung der mit separaten Weisungen beantragten Schaffung der raumplanerischen Grundlagen (Gestaltungsplan, BZO-Revision):

Für die Projektierung der Marina Tiefenbrunnen werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 8 890 000.– bewilligt.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 1. April 2026 gemäss Art. 36 und 38 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 1. Juni 2026)



60 / 60

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat