



## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 17. März 2021

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

Am 30. Januar 2019 reichten Gemeinderätin Gabriele Kisker und Gemeinderat Luca Maggi (beide Grüne) folgende Dringliche Motion, GR Nr. 2019/44, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt dem Gemeinderat eine Weisung für eine Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik (Seeufer, Mythenquai (Höhe Pier 7) bis und mit Rote Fabrik) vorzulegen, die geeignet ist die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum zu erfüllen. Die neue Gebietsplanung ersetzt die bestehenden Sonderbauvorschriften KIBAG.

Begründung:

Das Areal Mythenquai der KIBAG wird seit Jahrzehnten für den Kiesumschlag und für die Produktion von Beton genutzt. Sobald die Zulieferung von Kies nicht mehr massgeblich vom See her gemacht wird, soll am See eine Überbauung erstellt werden. Nach heutigem Planungsstand sind dabei Einzelbauten im Luxussegment mit privatem Bootsanschluss vorgesehen.

Bei der Franz-Garage am Mythenquai 353 soll ein siebenstöckiger Block mit 68 Luxuswohnungen entstehen. Dieser grenzt direkt an die öffentliche Badewiese Wollishofen, die bei schönem Wetter von zahlreichen Menschen besucht wird und ein wichtiger öffentlich zugänglicher Frei- und Grünraum für die Quartier- und Stadtbevölkerung darstellt.

Der Bedarf an zahlbarem Wohnraum hat sich zugespitzt und im gleichen Rahmen besteht ein hoher Nutzungsdruck auf den vorhandenen Freiflächen am See. Dieser Entwicklung gilt es entgegenzutreten.

Sowohl im Leitbild Seebecken wie im kommunalen Richtplan herrscht Einigkeit darüber, dass Frei- bzw. Erholungsräume erhalten, gesichert und erweitert werden sollen. Verlangt wird eine durchgehende oder zumindest miteinander verbundene Freiraumzone rund um das städtische Seebecken. Während dieses Ziel für die rechte Seeseite praktisch erreicht ist, besteht für die linke Seeseite vor allem ab der Landwiese Richtung Stadtgrenze dringender Handlungsbedarf.

Die vorliegenden Planungen entsprechen nicht dem städtischen Bedarf und der Stossrichtung der vorliegenden städtischen Planungsebenen nach bezahlbarem Wohnraum und der in der Gemeindeordnung verankerten Sicherung von qualitativem Frei- und Erholungsraum.

### **Antrag auf Fristerstreckung**

Die als dringlich erklärte Motion wurde am 26. Juni 2019 dem Stadtrat überwiesen. Eine Motion verpflichtet den Stadtrat, dem Gemeinderat innert zweier Jahre nach der Überweisung den Entwurf für den Erlass, für die Änderung oder für die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt.

Gestützt auf Art. 92 Abs. 2 Geschäftsordnung des Gemeinderats (AS 171.100) ersucht der Stadtrat den Gemeinderat, die am 26. Juni 2021 ablaufende Frist um zwölf Monate bis zum 26. Juni 2022 zu erstrecken.

### **Begründung**

Mit der Motion wird eine Gebietsplanung für das Gebiet rund um die Rote Fabrik verlangt. Diese soll planungsrechtlich gesichert werden. Die mit der Motion verlangte Gebietsplanung ist kein spezifisch geregeltes Instrument der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung, sondern kann eine Grundlage hierfür darstellen. Mit einer Gebietsplanung wird eine koordinierte fachübergreifende Planung mit verschiedenen beteiligten Planungsträgern verfolgt. Eine Beschlussfassung solcher Planungen durch den Gemeinderat ist gesetzlich nicht vor-

gesehen. Der Gemeinderat ist für die Festsetzung der kommunalen Richt- und Nutzungspläne zuständig. Ergeben sich aus einer Gebietsplanung (Masterplan, Leitbild) wesentliche öffentliche Interessen, kann eine Anpassung der Nutzungsplanung erfolgen.

Für die Erfüllung der mit der Motion verlangten Anliegen soll die Testplanung «Seeufer Wollishofen» durchgeführt werden. Mit der Testplanung können die Fragen aus den verschiedenen Themen- und Fachbereichen, die teilweise grundsätzlicher Art sind, geklärt und wesentliche öffentliche Interessen ermittelt werden. Die Beteiligten können eine gemeinsame Strategie im Dialog entwickeln. Externe interdisziplinäre Fachexpertise, Vertreterinnen und Vertreter der Anspruchsgruppen und die Bevölkerung werden in geeigneter Weise miteinbezogen.

Die Ausgangslage ist rechtlich und raumplanerisch komplex. Mit der Testplanung sollen themenübergreifende räumliche Szenarien erarbeitet werden. Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich teilweise in öffentlichem, teilweise in privatem Eigentum. Der Planungsprozess wurde stadintern abgestimmt initiiert. Die KIBAG als private Grundeigentümerin musste in den Planungsprozess einbezogen werden. Aufgrund teilweiser gegenläufiger Interessen erwiesen sich Koordination und Verhandlungen mit der KIBAG als sehr zeit- und arbeitsintensiv. Es fanden mehrere Besprechungen und Schriftwechsel statt, die jeweils sowohl von der KIBAG als auch von der Stadt vor- und nachbereitet und juristisch überprüft werden mussten. Die Festlegung der Rahmenbedingungen für die Testplanung erforderten verschiedene planerische und juristische Abklärungen. So mussten auch Abklärungen zu raumplanerischen Fragestellungen mit dem kantonalen Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft zum Thema Konzessionsland getätigt werden. Die Vorbereitungsarbeiten für die Testplanung schreiten nun voran und die Testplanung soll im zweiten Halbjahr 2021 durchgeführt werden.

Die breit diskutierten Ergebnisse der Testplanung sollen Anfang 2022 zu einem Masterplan konsolidiert werden. Dieser wird vom Stadtrat beschlossen. Der Masterplan wird die Basis für die nachfolgende Überprüfung der Planungsinstrumente und für andere Umsetzungsmassnahmen bilden. Daraus folgende Anpassungen der kommunalen Richt- und/oder Nutzungsplanung werden dem Gemeinderat zur Festsetzung vorgelegt.

Die mit der Motion gesetzte Frist für die Vorlage eines Beschlusses, der in die Zuständigkeit des Gemeinderats fällt, kann aufgrund der komplexen und aufwändigen Vorarbeiten und der verschiedenen notwendigen Planungsprozesse nicht eingehalten werden.

**Dem Gemeinderat wird zur sofortigen materiellen Behandlung beantragt:**

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

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats  
die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cucho-Curti**