



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 87. Ratssitzung vom 6. März 2024

2917. 2023/316

Weisung vom 28.06.2023:

Amt für Städtebau, Zustimmung zum «Masterplan Seeufer Wollishofen», Zürich-Wollishofen, Kreis 2, und Abschreibung Dringliche Motion GR Nr. 2019/44 von Gabriele Kisker und Luca Maggi betreffend die Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum

Antrag des Stadtrats

1. Vom «Masterplan Seeufer Wollishofen», Bericht vom 10. Mai 2023, wird Kenntnis genommen (Beilage).
2. Die Dringliche Motion GR Nr. 2019/44 von Gabriele Kisker und Luca Maggi betreffend die Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum wird als erledigt abgeschrieben.

Referat zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1 / Kommissionmehrheit Schlussabstimmung Dispositivziffer 1 / Kommissionsreferat Schlussabstimmung Dispositivziffer 2:

Jürg Rauser (Grüne): Die Weisung geht auf eine Motion aus dem Jahr 2019 zurück, in der eine Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung gefordert wurde. Die Umsetzung der Motion vollzog der Stadtrat in mehreren Schritten. In einer Testplanung bis Ende 2022 wurden unter Einbezug der breiten Öffentlichkeit die Nutzungsmöglichkeiten eruiert. Drei interdisziplinäre Bearbeitungsteams griffen das Gefundene auf und erarbeiteten Chancen und Zielkonflikte, die durch das Nebeneinander verschiedener Nutzungen entstehen können. Daraus entstand im Frühling 2023 der Masterplan, auf dem die weiteren Schritte basieren. Behördenverbindliche Anpassungen im Richtplan und grundeigentümerverbindliche Anpassungen in der Nutzungsplanung werden vorgenommen. Im Masterplan wurde ein höherer Grad an Öffentlichkeit und eine Vergrößerung des Freiraums gewünscht. Das entspricht dem Leitbild Seebecken und der aktuellen Richtplanung. Einige Punkte wollte man erhalten und weiterentwickeln, wie bspw. das Savera-Areal, das weiterhin Produktion und Kleingewerbe enthalten soll. Wohnen wurde in der Motion explizit erwähnt, aber während der Erarbeitung fallen gelassen. Das liegt an der angrenzenden Strasse und



dem Nutzungskonflikt mit der Erholungsnutzung auf der Savera-Wiese. Das öffentliche Bedürfnis nach Interesse an Freiraum wurde stärker gewichtet. Die Massnahmen wurden in Nutzungsschwerpunkte verpackt: Gewerbe mit Werkhof mit der dortigen Produktion und Dienstleistung, die Werft, Soziokultur mit der Savera-Wiese und dem GZ und Kultur im eigentlichen Sinn mit der Roten Fabrik. Die angrenzende Siedlung, die gerade fertiggestellt wurde, bleibt erhalten. Die Freiräume sind ein grosses Thema, da es verschiedene Nutzungen geben soll. Bereits jetzt gibt es diverse Gebäude, die teilweise denkmalgeschützt sind, wie die Rote Fabrik und das GZ Wollishofen. Die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr (ÖV) ist auf dem gesamten Areal gut. Verbesserungsbedarf besteht bei den Querverbindungen für den Velo- und Fussverkehr. In der Kommission zeigte sich beim Areal der KIBAG Holding AG (KIBAG) Konfliktpotential. Die KIBAG produziert an diesem Standort mindestens bis zum Jahr 2030 Beton. Im Jahr 2008 erliesen wir für das Gebiet Sonderbauvorschriften als Wohnzone. Diese Vorschriften sollen im Rahmen des Masterplans aufgehoben werden. Das verlangen auch das Bundesgesetz und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), die die Bestimmungen zu Gebieten im Uferbereich in der Zwischenzeit geändert haben. Die KIBAG hat sich nicht an der Erarbeitung des Masterplans beteiligt. Das Areal ist nun als Planungszone deklariert, wogegen die KIBAG rekurriert. Die Kommissionsmehrheit begrüsst den Masterplan. Der Verzicht auf Wohnraum ist nachvollziehbar. Die Anpassung der Sonderbauvorschriften wird gutgeheissen, auch wenn wir bedauern, dass die KIBAG nicht im Prozess mitwirkte. Die Kommissionsmehrheit nimmt den Bericht zur Kenntnis. Die Kommission beantragt einstimmig die Abschreibung der Motion.

Kommmissionsminderheit Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1:

Claudia Rabelbauer (EVP): Zum KIBAG-Areal gab es unterschiedliche Meinungen. Den Masterplan Seeufer Wollishofen nehmen wir ablehnend zur Kenntnis, obwohl wir vieles darin, wie bspw. die Fläche für die Energiezentrale oder die Erweiterung des GZ, begrüssen. Uns stösst sauer auf, dass das Recht und der Schutz von privatem Eigentum zu leichtfertig verletzt wurden. Die KIBAG wurde im Regen stehen gelassen. Die damalige CVP und EVP stimmten den Sonderbauvorschriften zum KIBAG-Areal im Jahr 2008 zu und lehnten die Motion GR Nr. 2019/44 aus diesem Grund ab. Für uns heisst Rechtsstaatlichkeit, dass man sich an Abmachungen hält. Im Bericht heisst es, dass Wohnnutzungen geprüft und verworfen wurden, doch wir erhielten den Eindruck, dass der gute Wille fehlte. Wir sind uns einig, dass wir mehr Wohnungen in Zürich brauchen. Der verfügbare Raum wird meiner Meinung nach noch zu wenig kreativ genutzt. Darum sind wir von der Stadt enttäuscht, da mit Privaten zu wenig überzeugt nach Wegen gesucht wurde. Wenn die Rechtsstaatlichkeit beim Schutz von Privateigentum nicht respektiert wird, führt das zu Unsicherheit und Vertrauensverlust in der Bevölkerung. Letzteres macht die Stadt zu keiner verlässlichen Partnerin für zukünftige Investoren.



Kommissionsminderheit Schlussabstimmung Dispositivziffer 1:

Flurin Capaul (FDP): Die Zukunft des KIBAG-Areals ist der Dreh- und Angelpunkt der Diskussion. Wie es der Masterplan vorsieht, wird die KIBAG materiell enteignet. Die KIBAG arbeitete bei der Testplanung nicht mit, hat aber mehrere Anläufe dazu unternommen und Lösungsvorschläge gebracht: So bspw. der Bau eines Quartierparks und von 70 Wohnungen. Auch sie versuchte, die Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen. Nun wird die KIBAG diese Pläne verwerfen und das Gebiet weiterhin als Gewerbe nutzen. Es wiederholt sich hier, dass grössere Unternehmen in einem Kompromiss versuchen, Wohnungen zu bauen, diese Chance von Vertretern der Stadt aber nicht wahrgenommen wird. Darum nehmen wir den Bericht ablehnend zur Kenntnis.

Weitere Wortmeldungen:

Reto Brüesch (SVP): In der Motion geht es darum, die Sondernutzungsplanung, die im Jahr 2008 genehmigt wurde, nicht mehr zu verfolgen – weil man die Wohnungen nicht will, weil ein Privater sie baut. Daraus machte der Stadtrat widerwillig einen Masterplan. Im Sondernutzungsplan gäbe es Wohnungen, einen Seeweg und Beschränkungen gegenüber dem normalen Zonenplan. Das will man nicht, sondern alles einschränken. Das ergibt ein Verfahren. Wir nehmen den Masterplan ablehnend zur Kenntnis, da wir für Wohn- und Gewerbebauten für alle Schichten sind.

Jürg Rauser (Grüne): Die Grünen begrüssen den Masterplan. Uns ist bewusst, dass er speziell aufgrund der möglichen Enteignung Konsequenzen hat. Es wird eine Entschädigung fällig werden. Der Sondernutzungsplan wurde vor dem Mehrwertausgleichsgesetz ausgearbeitet. Die Mehrnutzung, die bereits bestand, ist noch nirgends abgegolten. Es wurde zwischen öffentlichem Interesse im Sinne von Wohnraum und Freiraum abgewägt. An diesem Standort ist das Interesse an öffentlichem Freiraum gegeben und grösser. Die Lärmproblematik führt dazu, dass der Standort schlecht für Wohnraum geeignet ist. Sondernutzungspläne werden nach etwa 15 Jahren überdacht. Diese sind knapp vorbei und die neuen Gesetzgebungen im Uferbereich sind ebenfalls zu berücksichtigen. In der Motion war ausdrücklich von preisgünstigem Wohnraum die Rede. Der angedachte Wohnraum der KIBAG war nicht, was wir uns darunter vorstellten. Die Grünen nehmen den Bericht wohlwollend zur Kenntnis.

Karen Hug (AL): Partizipative Prozesse und der aktive Miteinbezug der Bevölkerung finde ich toll. Das sind wichtige Mittel, eine breit abgestützte und nachhaltige Lösung zu finden. Die lokale Bevölkerung kennt ihr Quartier meistens besser, als Angestellte der Stadtverwaltung. Viele Projekte, bei denen die Bevölkerung nicht miteinbezogen wurde, scheiterten. Das kostet viel Geld und frustriert die Bevölkerung. Die Bereitschaft, sich zu engagieren, sinkt. Zu Beginn des Mitwirkungsprozesses zum Seeufer Wollishofen präsentierten die Planungsteams im Auftrag des Hochbaudepartements (HBD) unterschiedliche Lösungen mit weniger oder sehr viel Wohnraum. Das irritierte die Mehrheit der Beteiligten, da der Auslöser des Mitwirkungsverfahrens das «Learning» aus dem «Karmon-



Schock» war und man sich gegen weitere Wohnungen am See wehren wollte. Für eine überwiegende Mehrheit der mitwirkenden Bevölkerung war von Anfang an klar, dass Wohnen am See nicht gewollt ist. Die Mischung aus Industrie, Kultur, Grünraum, Erholung und Freizeit ist zu wichtig. An diesem Ort soll gelebt und es soll laut werden dürfen. Das Partizipationsverfahren wurde von einem Grossteil der Beteiligten positiv bewertet. Besonders positiv wurde der Einsatz des Planungsteams aufgenommen, das an belebten Tagen beim GZ den Menschen die Planungsentwürfe präsentierte. Die AL nimmt den Bericht zur Kenntnis und will die Motion als erledigt abschreiben.

Snezana Blickenstorfer (GLP): *Die GLP wechselt bezüglich des Änderungsantrags der Minderheit von der Enthaltung in die Ablehnung. Der Prozess war sorgfältig und das Vorgehen wurde klar dargelegt. Vom Ergebnis sind wir nicht nur begeistert, da einige Fragen offenbleiben. So sind wir nicht davon überzeugt, dass sich der Werkhof von Grün Stadt Zürich (GSZ) in diesem Gebiet befinden muss. Ob die ÖV-Anbindungen genügen, ist unklar. In diesen Thematiken soll bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Den Bericht nehmen wir zur Kenntnis und stimmen der Abschreibung der Motion zu.*

Dr. Mathias Egloff (SP): *Die SP nimmt den Bericht zur Kenntnis. Das Verfahren empfinden wir als sehr gelungen. Das öffentliche Interesse steht an diesem empfindlichen Ort im Vordergrund. Nach 15 Jahren gibt es neue Auffassungen, die umgesetzt werden sollen. Den Voten von Karen Hug (AL) und Jürg Rauser (Grüne) schliesse ich mich an.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Genauso vehement, wie wir uns beim Wohnungsbau für eine sozial und ökologisch nachhaltige Entwicklung einsetzen, müssen wir es für Grün- und Freiräume machen. Das Seeufer spielt in Zürich generell eine besondere Rolle, auch in Wollishofen. Darum sind der Masterplan und dessen Entstehungsprozess so wichtig. Es wurde ein intensiver Prozess mit der Bevölkerung durchgeführt. Aufgrund der Motion wurde Wohnen in den Austausch eingebracht, das Votum dazu war aber klar ablehnend. Die KIBAG liess sich im Prozess vertreten, sie war dem Prozess nicht ganz fern. Der Rechtsweg, den sie beim Planungszonenverfahren beschreiten, gehört auch zum Prozess. Der Masterplan zeigt die Stossrichtung, wohin wir mit dem Seeufer in diesem Gebiet wollen: Mehr und besser zugängliche Grünräume, vielseitige kulturelle Möglichkeiten und Platz für Gewerbe und Produktion. Wohnen wurde aufgrund der Rückmeldungen zur Lärmthematik ausgeschlossen. Im Masterplan wird dargelegt, wie die Ziele erreicht werden können und mit welchen planerischen Massnahmen. Der Masterplan ist ein wichtiger Meilenstein für das linke Seeufer zwischen Landiwiese und Roter Fabrik. Um den Rahmen des Masterplans zu füllen, braucht es Zeit und eine enge Zusammenarbeit mit den involvierten Stellen. In geeigneter Form werden wir das Quartier weiter einbeziehen. Heute nehmen wir den Bericht zur Kenntnis, doch es ist der Anfang eines langen Prozesses und der Startschuss für weitere Massnahmen am linken Seeufer.*



5 / 6

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

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

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

1. Vom «Masterplan Seeufer Wollishofen», Bericht vom 10. Mai 2023, wird ablehnend Kenntnis genommen (Beilage).

Mehrheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Karen Hug (AL)
Minderheit:	Karin Stepinski (EVP) i. V. von Claudia Rabelbauer (EVP), Referat; Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Jean-Marc Jung (SVP), Deborah Wettstein (FDP) i. V. von Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Snezana Blickenstorfer (GLP), Nicolas Cavalli (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 65 gegen 51 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 1.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffer 1.

Mehrheit:	Referat: Jürg Rauser (Grüne); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Brigitte Fürer (Grüne), Präsidium; Karen Hug (AL)
Minderheit:	Referat: Flurin Capaul (FDP); Reto Brüesch (SVP), Jean-Marc Jung (SVP), Deborah Wettstein (FDP) i. V. von Roger Suter (FDP)
Enthaltung:	Karin Stepinski (EVP) i. V. von Claudia Rabelbauer (EVP)

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 76 gegen 42 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 2

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 2.



6 / 6

Zustimmung: Referat: Jürg Rauser (Grüne); Dr. Mathias Egloff (SP), Vizepräsidium; Snezana Blickenstorfer (GLP), Reto Brüesch (SVP), Flurin Capaul (FDP), Nicolas Cavalli (GLP), Marco Denoth (SP), Angelica Eichenberger (SP), Yves Henz (Grüne) i. V. von Brigitte Furer (Grüne), Präsidium; Karen Hug (AL), Jean-Marc Jung (SVP), Karin Stepinski (EVP) i.V. von Claudia Rabelbauer (EVP), Deborah Wettstein (FDP) i. V. von Roger Suter (FDP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 118 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Vom «Masterplan Seeufer Wollishofen», Bericht vom 10. Mai 2023, wird Kenntnis genommen (Beilage).
2. Die Dringliche Motion GR Nr. 2019/44 von Gabriele Kisker und Luca Maggi betreffend die Gebietsplanung rund um die Rote Fabrik unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Erholung, Freiraum und preisgünstigem Wohnraum wird als erledigt abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 13. März 2024

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat