



Auszug aus dem substanziellen Protokoll 164. Ratssitzung vom 3. Dezember 2025

5485. 2022/260

Weisung vom 12.11.2025:

Motion der Grüne- und AL-Fraktionen betreffend Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) hinsichtlich einer Umzonung des Gebiets zwischen Werft Wollishofen und Roter Fabrik in eine Freihaltezone sowie in eine Industrie- und Gewerbezone, Antrag auf Fristerstreckung

Der Stadtrat beantragt sofortige materielle Behandlung und eine Fristerstreckung zur Vorlage einer Weisung zur Motion GR Nr. 2022/260.

Der Rat stimmt der sofortigen materiellen Behandlung stillschweigend zu.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: Ich habe sie schon am 8. Januar 2025 um eine Fristverlängerung bis zum 1. März 2026 gebeten. Damals habe ich erläutert, dass die Arbeiten und Planungsprozesse in diesem Fall sehr komplex und aufwendig sind. Dies hat sich nicht verändert, obwohl wir das Anliegen priorisiert und so weit wie möglich parallel weitergearbeitet haben. Der Gemeinderat hat die Teilrevision des regionalen Richtplans am 24. September 2025 verabschiedet. Jetzt warten wir auf die Festsetzung durch den Regierungsrat. Danach könnte die Teilrevision im zweiten Quartal 2026 in Kraft treten. Auch die Teilrevision des kommunalen Richtplans hat der Stadtrat am 9. April 2025 an den Gemeinderat überwiesen. Diese kann jedoch erst nach der Inkraftsetzung des regionalen Richtplans nächstes Jahr behandelt werden. Wie gesagt, haben wir parallel dazu weitergearbeitet und im Juli 2025 eine städtebauliche Vertiefungsstudie für das Werft- und KIBAG-Areal veröffentlicht. Diese dient im nächsten Schritt als Grundlage für die Nutzungsplanung. In dieser Studie wurden verschiedene Varianten getestet, wie die heutigen Nutzungen schrittweise transformiert, ergänzt und neu besetzt werden können. Um die Qualität an dieser ortsbaulich und landschaftlich sensiblen Lage zu sichern, sollen ergänzende nutzungsplanerische Festlegungen für die Bauzone geprüft werden. Im Sommer haben wir mit der entsprechenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) und der Erarbeitung dieser Festlegungen angefangen. Parallel dazu muss die Gewässerraumfestlegung des Zürichsees gemacht werden. Die öffentliche Auflage dieser BZO-Teilrevision mit der Gewässerraumfestlegung und der Aufhebung von Sonderbauvorschriften ist Anfang des Jahres 2027 geplant. Der Stadtrat beantragt, die Frist zur Erfüllung dieser Motion um weitere zwölf Monate zu verlängern. Die Terminschiene bleibt sportlich. Eine



fristgerechte Erfüllung per 1. März 2027 schliesse ich nicht aus, kann den Termin wegen der inhaltlichen Komplexität und vorgegebener Planungsschritte aber nicht garantieren.

Flurin Capaul (FDP) stellt namens der FDP-Fraktion den Ablehnungsantrag zum Antrag des Stadtrats und begründet diesen: *STR André Odermatt hat die Formalitäten dargelegt, aber weggelassen, worum es in dieser Weisung inhaltlich geht. Es soll ein privates Projekt verhindert werden, das mehr Wohnraum in der Stadt zum Ziel hat. Wir haben die Motion, auf der die Weisung basiert, abgelehnt und lehnen auch die Fristerstreckung ab.*

Weitere Wortmeldungen:

Reto Brüesch (SVP): *Wir lehnen die Fristverlängerung aus demselben Grund wie am 8. Januar 2025 ab: Wir werden auch in einem Jahr keinen Entscheid in dieser Sache haben. Schon im März 2023 haben wir gewarnt, dass die Stadt die privaten Grundeigentümer enteignen und die Sonderbauvorschriften mit dem Masterplan ausser Kraft setzen will. Über 50 Prozent der Flächen im Masterplan gehören Privaten. Die linke Mehrheit im Rat will dort keinen Wohnungsbau, wenn er von Privaten stammt. Bei Inkrafttreten der Sonderbauvorschriften im Jahr 2019 war man sich einig, dass in der hinteren Reihe Wohnungen, an der Strasse Gewerbeflächen und am Ufer ein Uferweg entstehen sollen. Knapp zehn Jahre später dürfen Private dort nicht bauen. Das ist der falsche Ansatz.*

Sofia Karakostas (SP): *Die SP-Fraktion wird der Fristenstreckung zustimmen. Die Begründung des Stadtrats ist für uns nachvollziehbar und stichhaltig. Es handelt sich um eine komplexe Materie mit mehreren aufeinander abgestützten Planungsverfahren. Wie uns dargelegt wurde, sind die regionalen und kommunalen Richtplanrevisionen zwingend notwendig und laufen bereits. Die städtebaulichen Vertiefungsstudien für die beiden Areale sind zwar abgeschlossen, aber die daraus resultierenden Erkenntnisse müssen jetzt sorgfältig in die Nutzungsplanung hineinfließen. Wir anerkennen, dass die Verwaltung die Motion mit hoher Priorität behandelt und die Arbeiten parallel vorantreibt. Die Zwischenetappen bis zur öffentlichen Auflage Anfang 2027 erscheinen uns realistisch. Es geht hier um die langfristige Sicherung eines wichtigen Freiraums und Kulturstandorts von gesamtstädtischer Bedeutung. Eine qualitativ gute Lösung für das Wollishofer Seeufer braucht die nötige Zeit für Abklärungen und das ordentliche Planungsverfahren. Die zusätzlichen zwölf Monate werden der Qualität des Endresultats zugutekommen.*

Jürg Rauser (Grüne): *Auch wir Grünen stimmen zu. Der Antrag ist vom Prozess her klar begründet. Wir haben keine Einwände. Selbstverständlich könnte man bei jedem Schritt im Prozess Einspruch erheben und diskutieren. Schlussendlich ist aber wichtig, über die Sache als Ganzes abzustimmen. Ich hoffe, dass eure Einwände das Projekt nicht stören.*

Nicolas Cavalli (GLP): *Inhaltlich haben wir die Motion damals nicht unterstützt. Den politischen Prozess haben wir aber mitbegleitet und die Motion wurde von einer Mehrheit angenommen. Eine Frage von uns in der Kommission hat dazu geführt, dass man die beiden Richtplanungen nicht gleichzeitig in Kraft gesetzt, sondern gestaffelt hat. Das ist einer der Gründe für die Verzögerung. Deshalb stimmen wir der Fristerstreckung zu.*



3 / 3

Der Rat stimmt dem Antrag des Stadtrats mit 78 gegen 32 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Die Frist zur Erfüllung der am 1. März 2023 überwiesenen Motion GR Nr. 2022/260 der Grünen- und der AL-Fraktionen vom 22. Juni 2022 betreffend Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO) hinsichtlich einer Umzonung des Gebiets zwischen Werft Wollishofen und Roter Fabrik in eine Freihaltezone sowie in eine Industrie- und Gewerbezone wird um weitere zwölf Monate bis zum 1. März 2027 verlängert.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat