



Der Stadtrat an den Gemeinderat

23. September 2026

GR Nr. 2026/154

Motion von Reis Luzhnica und Patrick Stählin betreffend Freifläche auf der Parzelle AL8528 im Bereich Rautistrasse/Flurstrasse, Ausgestaltung als öffentlich zugänglicher Freiraum, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. April 2026 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Reis Luzhnica (SP) und Patrick Stählin (GLP) folgende Motion, GR Nr. 2026/154, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung vorzulegen, wie die Freifläche (rund 2'400 m²) auf der Parzelle AL8528 im Bereich Rautistrasse/Flurstrasse, hinter der Bushaltestelle Flurstrasse, in Altstetten als öffentlich zugänglicher Freiraum ausgestaltet werden kann.

Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

Die bestehende ökologische Qualität der Fläche ist soweit möglich zu erhalten und in ein Nutzungskonzept zu integrieren.

Es ist zu prüfen, wie eine niederschwellige, quartiersgerechte Nutzung (z.B. Aufenthaltsflächen einfache Wegeführungen, Sitzgelegenheiten) ermöglicht werden kann.

Die geplanten und potenziellen zukünftigen Infrastrukturprojekte, insbesondere im Zusammenhang mit der Tramnetzentwicklung sowie der Haltestelle Flurstrasse, dürfen durch die Nutzung nicht verunmöglicht werden.

Begründung:

Die Freifläche auf der Parzelle AL8528 im Bereich Rautistrasse/Flurstrasse präsentiert sich heute für die Quartierbevölkerung als nicht zugänglicher und abgeschlossener Raum. Obwohl sie gemäss Verwaltung als ökologische Ausgleichsfläche genutzt wird, entsteht nach aussen der Eindruck einer brachliegenden, ungenutzten Fläche ohne erkennbaren Mehrwert für das Quartier.

Gerade in einem dicht besiedelten Stadtteil wie Altstetten/Albisrieden, in dem der Bedarf an frei zugänglichen Aufenthalts- und Freiräumen hoch ist, ist diese Situation unbefriedigend. Die Fläche liegt an gut erschlossener Lage und hätte grundsätzlich das Potenzial, einen wichtigen Beitrag zur Aufenthaltsqualität und zur Quartierentwicklung zu leisten.

Zugleich ist unbestritten, dass die Fläche ökologische Funktionen erfüllt und auch im Hinblick auf zukünftige Infrastrukturprojekte, insbesondere im Zusammenhang mit der Tramnetzentwicklung eine strategische Bedeutung hat. Diese Aspekte sind zu berücksichtigen.

Gerade deshalb erscheint es sinnvoll, die Fläche nicht als dauerhaft unzugänglichen Raum zu belassen, sondern Möglichkeiten zu prüfen, wie eine behutsame und nachhaltige Öffnung für die Öffentlichkeit erfolgen kann. Ziel soll eine Lösung sein, die sowohl den ökologischen Anforderungen als auch den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird.

Denkbar sind beispielsweise Formen einer qualitätsvollen, quartiersgerechten Gestaltung, bei denen die Fläche ihren naturnahen Charakter behält, gleichzeitig aber gezielt zugänglich gemacht wird. Eine solche Entwicklung würde die Wahrnehmung der Fläche verbessern, ihre Akzeptanz im Quartier erhöhen und einen Beitrag zu einem lebendigen und vielfältig nutzbaren Stadtraum leisten, ohne die langfristigen planerischen Optionen einzuschränken.



Nach Art. 126 lit. a Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen Anträge, die den Stadtrat verpflichten, einen Entwurf für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines Beschlusses vorzulegen, der in die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Gemeinderats fällt. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung schriftlich zu begründen (Art. 127 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt es aus nachstehenden Gründen ab, die Motion entgegenzunehmen und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

1. Vorbemerkungen

Die Motion fordert die Beauftragung des Stadtrats mit der Vorlage einer Weisung zur Ausgestaltung einer Freifläche als öffentlich zugänglicher Raum. Diese Aufgabe wäre mit konkreten Ausgaben und baulichen Massnahmen verbunden. Vorliegend kann davon ausgegangen werden, dass eine Verwirklichung des geforderten Vorhabens primär Anpassungen an der Umzäunung der Parzelle und Installation in einer begehbaren Zone oder Aufenthaltszone nach sich ziehen, die in der finanziellen Kompetenz der betroffenen Dienstabteilung, der Verkehrsbetriebe Zürich (VBZ), liegen.

Für die Bewilligung von gebundenen und neuen einmaligen Ausgaben bis Fr. 600 000.– ist die Dienstchefin oder der Dienstchef der VBZ zuständig (vgl. Art. 66 Abs. 3 lit. a und Art. 64 Abs. 3 lit. a i. V. m. Anhang 3 [«Erhöhte Finanzbefugnisse», Ziffer 1.1] des Reglements über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung [ROAB, AS 172.101]). Zudem bewilligte der Stadtrat für den Bau der Abstellanlage Silberwürfel Süd Brutto-Ausgaben von insgesamt Fr. 27 509 000.– als Nettokredit Fr. 0.– (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 195/2022). Diese Anlage befindet sich auf derselben Parzelle und grenzt an die betroffene Freifläche. Das Projekt ist noch nicht abgeschlossen und der Kredit noch nicht ausgeschöpft. Daher könnte eine allfällige Anpassung der Freifläche gegebenenfalls auch mit den bereits bewilligten Ausgaben finanziert werden.

Angesichts des Motionstexts ist vorab festzuhalten, dass Ausgabenbewilligungen, die in die Zuständigkeit des Stadtrats, der Departemente oder der einzelnen Dienstabteilungen fallen, von vornherein nicht motionsfähig sind. Eine davon abweichende Regelung würde dem Zuständigkeitsprinzip widersprechen und wäre rechtlich nicht zulässig. Der Stadtrat lehnt die Entgegennahme der Motion daher bereits aus formellen Gründen ab.

2. Sachliche Einordnung des Anliegens

2.1 Ausgangslage

Die Freifläche auf der Parzelle AL8528 an der Ecke Rautistrasse/Flurstrasse war vor dem Neubau der Abstellanlage Silberwürfel Süd mit Haltestelleninstallationen, einem Parkplatz, Gebäuden, Familiengärten und Grünflächen belegt. Es gab auch noch einen Kleinhandwerksbetrieb zur Aufarbeitung alter Autos; alte Autopneus und Unrat lagen herum. Mit dem Bau der Abstellanlage wurden diese Flächen komplett umgestaltet, teilweise wieder versiegelt und mit bahntechnischen Anlagen versehen.



Die Freifläche auf der Parzelle AL8528 an der Ecke Rautistrasse/Flurstrasse ist gegenwärtig, da das Areal umzäunt ist, nicht zugänglich und als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese wurde vom Bundesamt für Verkehr (BAV) im Rahmen des Plan-genehmigungsverfahrens für den Neubau der Abstellanlage Silberwürfel Süd (BAV-Geschäftsnummer 411.1-20-2021/0535), der Ende 2023 in Betrieb genommen wurde, rechtsverbindlich festgelegt. Sie dient als angemessener Ersatz zur Kompensation von ökologischen Verlusten durch bahntechnische Infrastruktur und wurde gemäss Vorgaben des BAV und von Grün Stadt Zürich (GSZ) als naturnaher Raum ausgewiesen. Diese Auflage ist verbindlich.

Da schutzwürdige Lebensräume einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch diese technischen Eingriffe betroffen waren, wurden die VBZ von der Genehmigungsbehörde, dem BAV, aufgrund von Stellungnahmen des Bundesamts für Umwelt (BAFU), des Kantons Zürich und der städtischen Fachstelle (GSZ) zu angemessenen Ersatzmassnahmen verpflichtet.

Die Ersatzmassnahmen wurden mangels Alternativen grösstenteils auf der erwähnten Freifläche der Parzelle AL8528 an der Ecke Rautistrasse/Flurstrasse verwirklicht, daneben wurde die Abstellfläche anstelle eines herkömmlichen Schotterrasens mit einem Blumen-Schotterrasen versehen. Die VBZ mussten im Plangenehmigungsverfahren eine qualitative und quantitative Massnahmenbilanz vorlegen und wurden im Rahmen der Plangenehmigung auch verpflichtet, erdgestaltete Flächen so rasch als möglich zu begrünen. Teil der Ersatzmassnahmen ist, die entstandene Fläche der Natur zu überlassen: sie wurde vor äusseren Eingriffen durch einen Zaun geschützt. Die Freifläche umfasst heute eine vielfältige, ruderal geprägte Vegetation mit Gehölzen, Sträuchern und dornigen Büschen, die als Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenarten dient.

2.2 Infrastrukturelle und zukünftige Planungsaspekte

Die Freifläche auf der Parzelle AL8528 an der Ecke Rautistrasse/Flurstrasse ist strategisch als Landreserve für eine zukünftige Dienstgleisverbindung zur Tramlinie 3 reserviert (siehe Regionaler Richtplan der Stadt Zürich S. 123, Tab. 4.8 Ergänzende Schienenanlagen und weitere geplante Infrastrukturen öffentlicher Verkehr, Nr. 31, abrufbar unter: [Regionaler Richtplan der Stadt Zürich](#)). Schienengebundene Funktionen wie Tramabstellung, Manövrierflächen oder Werkstätten können nicht mit begehbaren Aufenthaltsflächen gestapelt werden. Eine Öffnung der Fläche für die Öffentlichkeit, etwa durch Wegeführungen, Sitzgelegenheiten oder öffentliche Zugänge, könnte diese zukünftigen Planungen erheblich beeinträchtigen oder gar verunmöglichen.

2.3 Wahrnehmung und quartiersbezogene Bedürfnisse

Der Stadtrat erkennt an, dass die Fläche in einem dicht besiedelten Quartier wie Altstetten/Albisrieden einen potenziellen Beitrag zur Aufenthaltsqualität leisten könnte. Es ist nachvollziehbar, dass eine Fläche von rund 2400 m², die als brachliegend oder ungenutzt wahrgenommen wird, mehr Akzeptanz und Nutzung erfahren soll.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Motion, wie etwa durch einfache Öffnung, Sitzgelegenheiten oder Wegeführungen, das bewilligte Projekt tangieren und die ökologischen Ausgleichsleistungen möglicherweise einschränken kann. Eine



«niederschwellige, quartiersgerechte Nutzung» ist unter den gegebenen Randbedingungen nicht ohne rechtliche und planerische Konsequenzen realisierbar. Der Stadtrat erinnert an die Ersatzmassnahmen, die im Plangenehmigungsverfahren aufgrund des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) als Auflagen für den Bau der Abstellanlage gefordert wurden. Eine Öffnung des Grundstücks tangiert das bewilligte Vorhaben und stellt zudem eine von der bisherigen Nutzung abweichende Nutzung dar.

3. Weiteres Vorgehen und Entgegennahme als Postulat

Der Stadtrat lehnt die Motion als nicht motionsfähigen Antrag ab. Gleichzeitig ist er bereit, das Anliegen als Postulat entgegenzunehmen, um eine Realisierung für das geforderte Vorgehen im Rahmen der bestehenden rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen zu prüfen.

Der Stadtrat wird eruieren, ob und in welchem Masse unter den gegebenen Randbedingungen eine Öffnung des Geländes als öffentlich zugänglicher Freiraum möglich ist. Hierfür wird das Anliegen in das Projekt «Arealentwicklung Luggwegstrasse in Altstetten» integriert.

Da es sich um eine bahnfremde Anlage handelt, rechnet der Stadtrat damit, dass eine Baubewilligung des Amts für Baubewilligungen (AfB) für eine Anpassung (Nutzungsänderung) ausreicht, aber keine erneute Plangenehmigung vom BAV erforderlich ist.

Der Stadtrat wird entsprechend prüfen:

- ob und in welchem Umfang eine behutsame und nachhaltige Öffnung der Fläche für die Öffentlichkeit erfolgen kann;
- wie die ökologische Qualität erhalten und in ein Nutzungskonzept integriert werden kann;
- welche Elemente für eine niederschwellige, quartiersgerechte Nutzung (z. B. Wegeführungen, einfache Sitzgelegenheiten, Informations-Tafeln) ohne Eingriff in den Boden oder die Vegetation realisierbar sind;
- ob eine Anpassung der Umzäunung oder eine begrenzte Zugangsoption (z. B. durch eine offene, nicht-versiegelte Durchgangszone) technisch und rechtlich zulässig wäre.

Grundsätzlich gilt, dass künftige Nutzungsveränderungen mit den geltenden Rechtsgrundlagen konform sein müssen. Weiterhin gilt, dass auch bei veränderter Nutzung die Vorgaben aus dem Plangenehmigungsverfahren sichergestellt sein müssen und der ökologische Wert der Ersatzmassnahmen in der Gesamtbilanz erhalten bleibt.

Da die Ausarbeitung im Zuge des Projektes «Arealentwicklung Luggwegstrasse in Altstetten» erfolgt und noch Zeit in Anspruch nehmen wird und die Bewilligungsfähigkeit der gewünschten «niederschwelligen, quartiersgerechten Nutzung» unsicher ist, bleibt zum aktuellem Stand fraglich, inwieweit auch Sitzgelegenheiten und weiteres wie vorgeschlagen realisiert werden können.

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident
Raphael Golta

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter