



Der Stadtrat an den Gemeinderat

8. September 2021

GR Nr. 2021/90

Motion der SP- und Grüne-Fraktionen betreffend Gebietsplanung für das Schlachthof-Areal hinsichtlich einer langfristigen gewerblichen Mischnutzung und einer hohen öffentlichen Durchlässigkeit sowie einer klimaökologischen Ausgestaltung, Ablehnung, Entgegennahme als Postulat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. März 2021 reichten SP- und Grüne-Fraktionen folgende Motion, GR Nr. 2021/90, ein:

Der Stadtrat wird beauftragt, dem Gemeinderat eine Weisung für eine Gebietsplanung für das Schlachthof-Areal vorzulegen, welche Grundlage bildet für ein neues Nutzungskonzept. Leitplanke hierfür soll eine langfristige gewerbliche Mischnutzung (oder Hybridnutzung), sein, wobei in erster Linie die Vielfalt von gewerblichen, kreativen und künstlerischen, auch nichtkommerziellen, Tätigkeiten im Vordergrund stehen soll. Das gesamte Gebiet soll über eine hohe Durchlässigkeit öffentlich zugänglich sein und auch entsprechende Nutzungen mit öffentlichem oder halböffentlichem Charakter aufweisen. Weiter soll das Areal der Bevölkerung als Freiraum für Erholung und als Ort für Freizeitaktivitäten zu Gute kommen und klimaökologisch ausgestaltet sein. Die Gebietsplanung soll derart ausgelegt sein, dass sie behördenverbindlich in den kommunalen Richtplan überführt werden kann.

Begründung:

Das Gebiet auf und rund um den Schlachthof hat grosses Entwicklungspotential. Das Schlachthof-Areal übernimmt aufgrund seiner Lage eine Scharnierfunktion zwischen den angrenzenden Quartieren. Freiräume sind hier rar. Diese Unterversorgung akzentuiert sich. Auf der gegenüberliegenden, östlichen Seite sind städtische preisgünstige Wohnungen entstanden bzw. Wohnungen für Jugendliche in Ausbildung vor der Realisierung. Gleichzeitig wird der Letzgrund als öffentlich nutzbare Sportstätte konzipiert.

Das Schlachthof-Areal selbst soll in eine neue für das Quartier qualitäts- und identitätsstiftende Nutzung überführt werden. Hierzu soll einerseits das gesamte Areal berücksichtigt und andererseits sollen die Leitplanken der Nutzung behördenverbindlich festgelegt und planerisch gesichert werden. Wohnen ist aktuell nur beschränkt in der W5-Zone möglich, in der Zone IG1 ist Wohnen nicht möglich. Kurz- und mittelfristig stehen gewerbliche Nutzungen weiterhin im Vordergrund. Unbenommen davon sollte der Einbezug der Wohnnutzung kontextuell in die Gebietsplanung integriert werden, die die Vielfalt des urbanen Lebens abbildet. Diese Vielfalt beinhaltet verschiedene Branchen und Sektoren, d.h. neben dem produzierenden und handelnden Gewerbe auch den Dienstleistungssektor, inkl. der Kreativwirtschaft und das Kulturschaffen, aber auch die Wissenschaft und Forschung. Bei dem produzierenden Gewerbe soll bedacht werden, dass solche mit Emissionen verschiedener Art nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Ebenso ist unter Vielfalt zu verstehen, dass kein/e Nutzer/in mehr als 50% des gesamten Areals beanspruchen darf. Der Nutzungsmix soll vielfältig sein und eine gute Koexistenz der einzelnen Nutzungen ermöglichen.

Zeitgemässe und zukunftsgerichtete Nutzungsformen sind ausdrücklich vorgesehen. Darunter sind Hybrid-Nutzungen zu verstehen, das heisst Flächen und Räume sollen beispielsweise als Co-Working-Spaces nutzbar gemacht werden (räumlich und/oder zeitlich). Dasselbe Prinzip soll auch für kreativ und künstlerisch arbeitende Tätige gelten — Im Sinne eines Rotationsprinzips. Das heisst beispielsweise, dass eine grosse Halle je nach Bedarf sowohl als Konzertsaal und zeitlich versetzt auch als Markthalle genutzt werden kann.

Zentrales Element ist, dass das Areal weitgehend öffentlich zugänglich ist und einen Beitrag zur klimaneutralen Stadt leistet. Ungenutzte Restflächen sollen unversiegelt für alternative Sport und Freizeitaktivitäten nutzbar gemacht werden.



2/3

Nach Art. 90 Geschäftsordnung des Gemeinderats (GeschO GR, AS 171.100) sind Motionen selbstständige Anträge, die den Stadtrat verpflichten, 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. Lehnt der Stadtrat die Entgegennahme einer Motion ab oder beantragt er die Umwandlung in ein Postulat, hat er dies innert sechs Monaten nach Einreichung zu begründen (Art. 91 Abs. 2 GeschO GR).

Der Stadtrat lehnt die Entgegennahme der Motion aus nachfolgenden Gründen ab und beantragt die Umwandlung in ein Postulat:

Gebietsplanungen fallen nicht in der Zuständigkeit des Gemeinderats oder der Gemeinde, das Anliegen ist deshalb nicht motionabel.

Aber die Motion spricht wichtige Anliegen für eine nachhaltige Entwicklung des Schlachthof-Areals an. Der Stadtrat strebt, wie es die Motion verlangt, «*eine langfristige gewerbliche Mischnutzung*», eine «*hohe Durchlässigkeit*» und auch die Schaffung von «*Freiraum für Erholung*» an, der «*klimaökologisch ausgestaltet ist*». Diese Qualitäten bilden – neben weiteren Zielsetzungen wie insbesondere der Erhaltung und Stärkung des urbanen Werkplatzes (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 221/2016) – die Leitlinien für die seit einiger Zeit laufende Erarbeitung einer Nutzungsstrategie für das Areal. Im Rahmen dieses Prozesses werden die räumlichen Potenziale des Areals vor dem Hintergrund der gewerblichen Nutzungen und des Bedarfs an standortgebundenen städtischen Nutzungen ausgelotet. Eine zentrale Fragestellung ist dabei, ob das Areal über das Jahr 2029 hinaus Platz für den im behördenverbindlichen Regionalen Richtplan der Stadt Zürich (RRP, RRB Nr. 576/2017) eingetragenen Schlachthof bieten kann und soll.

Mit der Motion wird eine Gebietsplanung verlangt, «*welche die Grundlage bildet für ein neues Nutzungskonzept*». Wie in seiner Antwort auf die Schriftliche Anfrage GR Nr. 2020/532 ausgeführt, gilt es für den Stadtrat mit der laufenden Nutzungsstrategie zuerst die inhaltlich-konzeptionelle Ausrichtung des Areals mit den Hauptnutzungen festzulegen, um danach auf dieser Grundlage weitere Planungsschritte angehen zu können. In einer Testplanung sollen dabei aufbauend auf der Nutzungsstrategie städtebauliche und weitere wichtige räumliche Aspekte unter Einbezug der Öffentlichkeit detailliert bearbeitet werden. Die in der Motion enthaltene Forderung, dass gewisse Flächen und Räume als «*Co-Working-Space*» oder «*im Rotationsprinzip*» genutzt werden, betreffen vor allem die Betriebsphase und sind in der Phase der Testplanung bereits mit zu berücksichtigen.

Die Motion verlangt eine «*Gebietsplanung*» für das Schlachthof-Areal, die «*behördenverbindlich in den kommunalen Richtplan überführt werden kann*». 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 (vgl. Art. 2 Raumplanungsverordnung [RPV, SR 700.1]). Eine Beschlussfassung solcher Planungen durch den Gemeinderat ist gesetzlich nicht vorgesehen. 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.



3/3

Mit dem eingeschlagenen Weg der prioritären Klärung der zentralen Nutzungsfragen in der laufenden ersten Phase und einer nachfolgenden Testplanung wird der von der Motion intendierten Stossrichtung bereits Rechnung getragen. Die Klärung der öffentlichen Nutzungsansprüche und die Abwägung zwischen diesen, erfolgen mithin bereits jetzt im Rahmen der Erarbeitung der Nutzungsstrategie, ohne dass das Verfahren für einen Eintrag im kommunalen Richtplan abgewartet und durchlaufen werden muss.

Sobald eine Teilrevision des KRP SLÖBA nach der Genehmigung und Festsetzung angegangen werden kann, gilt es erst zu prüfen, ob konkrete Richtplan-Einträge – zum Beispiel Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion – aufgrund der dannzumal bereits fortgeschrittenen Planung zum Schlachthof-Areal zweckmässig sind oder ob ein Eintrag als «Gebiet für verschiedene öffentliche Nutzungsansprüche» oder sogar die Schaffung einer neuen Kategorie im KRP SLÖBA sinnvoll ist. Das heisst, die Hauptnutzungen sollen definiert und in einer Testplanung weiter konkretisiert werden, während über die dafür geeigneten Festlegungen im KRP SLÖBA erst zu einem späteren Zeitpunkt befunden werden kann.

Der Stadtrat teilt die grundlegenden Anliegen der Motion und will diese im Rahmen des von ihm gewählten Vorgehens mit einer Nutzungsstrategie und einer daran anschliessenden Testplanung zielgerichtet prüfen.

Der Stadtrat lehnt aufgrund der oben dargelegten Erwägungen die Motion ab, ist aber gern bereit, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti