



Auszug aus dem substanziellen Protokoll

9. Ratssitzung vom 6. Juli 2022

354. 2022/11

**Motion von Dr. Balz Bürgisser (Grüne) und Ivo Bieri (SP) vom 12.01.2022:
Umzonung der Parzelle WI2132 (Areal der alten Buswendeschleife Berghalde)
von der Zone W3 in eine Freihaltezone für Parkanlagen und Plätze (FP)**

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt der Vorsteher des Hochbaudepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Motion ab, ist jedoch bereit, sie als Postulat zur Prüfung entgegenezunehmen.

Dr. Balz Bürgisser (Grüne) begründet die Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 4846/2022): In dieser Motion geht es um die Nutzung eines Areals in Witikon. Kennen Sie das 2300 Quadratmeter grosse Areal Berghalde? Es liegt unmittelbar bei der Haltestelle Berghaldenstrasse der Buslinie 31. Für die Kolleginnen und Kollegen, die sich nur noch vage erinnern, beschreibe ich kurz drei Besonderheiten dieses Grundstücks. Erstens: Dort steht der wohl besinnlichste Brunnen der Stadt Zürich. Offiziell heisst er Adam und Eva. Inoffiziell ist es der Sündenfallbrunnen. Die Figuren rund um das Becken zeigen nämlich, wie Adam und Eva von der Schlange verführt zum Apfel greifen und von einem Engel mit Schwert aus dem Paradies vertrieben werden. Zweitens: Neben dem Brunnen steht ein besonderer Baum – ein Apfelbaum mit der seltenen Sorte «Witiker Chüechliäpfel». Es gibt nur ganz wenige dieser Bäume in der Region Zürich. Die Äpfel können gut für Wähen und Apfelküchlein verwendet werden. Die dritte Besonderheit ist die Buswendeschleife. Die Wendeschleife ist eine Zeitzeugin. Von 1931 bis ins Jahr 1971 lag dort die Endstation des Witiker Busses. Wer weiter oben wohnte, musste zu Fuss gehen. Dann wurde die Linie nach oben verlängert. Heute wird die Wendeschleife von den Verkehrsbetrieben (VBZ) nur noch in Notfällen genutzt. Auf diesem besonderen Areal hat Grün Stadt Zürich (GSZ) auf Begehren des Quartiervereins Witikon ein Quartierpark mit Spielgeräten für Kinder, mit grossen Schachfiguren, einer Feuerstelle mit Tisch und Bänken eingerichtet. Der Begegnungsort für Jung und Alt wurde am 7. Mai 2022 eingeweiht. Ein solcher Begegnungsort an zentraler Lage braucht es, nachdem in den letzten Jahren ein Restaurant nach dem anderen geschlossen wurde. Mit den Restaurants sind wichtige soziale Orte im Quartier verloren gegangen. Diese Entwicklung hat die Witiker Organisationen wachgerüttelt. Es sind neue Vereine entstanden und neue Begegnungsorte sind geschaffen worden: beispielsweise das Bistro HOCH3, der neue Quartiersaal im Einkaufszentrum und der Quartierpark Berghalde. Dieser wird bereits rege genutzt, tagsüber von Eltern mit Kindern und abends von Jugendlichen. Der neue Quartierpark ist für Witikon als Treffpunkt wichtig. Zudem ist das Areal Berghalde aus Sicht des Landschaftsschutzes bedeutsam. Von dort hat man einen wunderschönen Blick auf den Kirchenhügel und die alte Kirche, das Wahrzeichen von Witikon. Aus den genannten Gründen ist das Grundstück Berghalde im kommunalen Richtplan als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion, mit der Spezifizierung Park, eingetragen. Die Parzelle, heute in der Wohnzone W3, soll in die Freihaltezone



mit der Zweckbestimmung Parkanlage umgewidmet werden. Das ist alles wunderbar. Aber über diesem Quartierpark schwebt jetzt das Damoklesschwert. Darum haben wir diese Motion eingereicht. Was bedroht den Quartierpark? Es ist das Provisorium für das Gemeinschaftszentrum. In der Stellungnahme des Stadtrats zu unserer Motion ist der Sachverhalt treffend beschrieben. Deswegen fasse ich nur kurz für unsere Zuschauerinnen und Zuschauer zusammen: Weil der Mietvertrag des Gemeinschaftszentrums Witikon am bestehenden Standort im September 2025 ausläuft, musste ein Ersatzstandort gesucht werden. Dieser wurde im alten Schulhaus an der Witikonerstrasse gefunden. Ergänzt durch einen Erweiterungsbau soll das Gemeinschaftszentrum dort eine neue Bleibe erhalten. Leider werden die neuen Räumlichkeiten nicht rechtzeitig zu Verfügung stehen und das Gemeinschaftszentrum muss für die Jahre von 2025 bis 2028 ein Provisorium beziehen. Wo soll dieses aufgebaut werden? An der Sitzung der Quartierentwicklungskommission des Quartiervereins im September 2021 hat Immobilien Stadt Zürich (IMMO) verkündet, dass das Provisorium auf dem Areal Berghalde erstellt wird. Damit würde der neu geschaffene Quartierpark praktisch aufgehoben. Aufgrund der Proteste im Quartier wird nun die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2021 nochmals vertieft und um einige zusätzliche Standorte erweitert. Die Ergebnisse der Studie liegen noch nicht vor – hoffentlich wird eine gute Lösung gefunden. Das Gemeinschaftszentrum soll ohne mehrjährigen Unterbruch betrieben werden. Um dem Stadtrat den Handlungsspielraum offen zu halten, sind wir bereit, die Motion in ein Postulat umzuwandeln. Wir zählen dabei darauf, dass der Stadtrat im Sinne der Quartierbevölkerung und des Landschaftsschutzes handeln wird. Ich bitte Sie um Zustimmung.

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Das war ein schöner Werbespot für das Quartier Witikon. Dr. Balz Bürgisser (Grüne) hat bereits gesagt, er wäre bereit, die Forderungen als Postulat zu überweisen. Grundsätzlich sind wir der gleichen Meinung: Der Park ist wichtig für Witikon, er befindet sich am richtigen Ort und bringt einen Mehrwert. Nun haben wir die Wendeschleife, die planungsrechtlich angeschaut werden muss, und wir haben die Frage des Provisoriums für das Gemeinschaftszentrum Witikon. Eine 3-jährige Provisoriumszeit würde ich nicht gleich als Bedrohung ansehen. Natürlich gäbe es für drei Jahre einige Einschränkungen, aber das Provisorium wird auch wieder verschwinden. Man ist nun daran, andere Standorte zu evaluieren. Zur Umzonierung: Am sinnvollsten wäre es, man würde die bestehende Zone belassen, bis alles geklärt ist. Der Weg mit einem Postulat ist somit der richtige. Das Anliegen ist deponiert und der Stadtrat wird dies unter Abwägung aller Aspekte prüfen.*

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Ich erzähle Ihnen eine andere Geschichte als diejenige, die Ihnen Dr. Balz Bürgisser (Grüne) erzählt hat. Im Jahr 2019 wurde ein Vorstoss eingereicht, der die Erstellung eines Gemeinschaftszentrums in der Buswendeschleife Berghalde forderte. Dieser Vorstoss hat im Januar 2021 eine Mehrheit gefunden und wurde an den Stadtrat überwiesen. Die GLP hatte die Meinung vertreten, dass ein neuer*



Standort für das Gemeinschaftszentrum geprüft werden soll, aber nicht an der Berghalde. Dies, weil es sich um eine schöne, unbebaute Parzelle handelt, die wir bestimmt nicht überbauen wollten. Wir hatten deswegen eine Textänderung beantragt und gebeten, andere Standorte zu prüfen, nämlich bei der Dreifachsporthalle neben dem Schulhaus Looren und dem Elefantenbach. Die Textänderung wurde von den Motionären abgelehnt und sie haben dabei ihre Vorstellungen, was gut für Witikon ist und was nicht, klar zum Ausdruck gebracht. Ein Jahr später wird erneut eine Motion zur Buswendeschleife Berghalden eingereicht. Auch dieses Mal vom Quartiervereinspräsidenten. Manchmal tut mir die Verwaltung leid. Als Witikerin möchte ich nun nicht beleidigt spielen, nichtsdestotrotz bedauern die GLP und ich die verpasste Chance, Synergien zwischen dem Schulhaus Looren und der neuen Dreifachsporthalle genutzt zu haben. Der Bau ist so weit fortgeschritten, dass der Standort nicht in Frage kommt, ohne dass es zu einem Mehraufwand käme. Die GLP ist nach wie vor der Meinung, dass ein Gemeinschaftszentrum für das Vereinsleben unabdingbar ist. Die Berghalde soll grün bleiben, aber im Gegensatz zu den Motionären finden wir den pragmatischen Weg zur Realisierung eines Gemeinschaftszentrums den sinnvolleren. Uns stimmt optimistisch, dass gemäss Antwort des Stadtrats weitere Standorte geprüft werden. Wir sind der guten Hoffnung, dass ein Standort gefunden wird. Sollte dies nicht möglich sein, soll man die Parzelle für ein Provisorium nutzen können. Wir unterstützen das Anliegen als Postulat.

Sabine Koch (FDP): Ich kann vieles unterschreiben, was meine Vorrednerin sagte. Es wurde gesagt, dass das Gebiet um die alte Buswendeschleife in allen Jahreszeiten ausgiebig genutzt werde. Vor kurzem wurde der Quartierpark eröffnet und ich habe gehört, dass er zu gewissen Zeiten gut besucht wird. Kleinkinder nutzen den Brunnen als Planschbecken. Längere Tradition haben in dieser Buswendeschleife die VBZ. Sie brauchen die Buswendeschleife als Ausweichparkplatz, wenn die Schlyfi im Winter geschlossen ist. Deswegen wollen wir keine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO). Eine Änderung der BZO ist immer behördenverbindlich. Wie wir zuvor hörten, ist vor allem die Rede davon, dass man das Provisorium des Gemeinschaftszentrums an diesem Ort bauen möchte. Ich habe in meinem Votum zum «Witiker-Huus» gesagt, dass die Buswendeschleife für mich nicht infrage kommt. Wir finden diesen Ort völlig ungeeignet für ein Provisorium. Ich bin überzeugt, dass wir einen anderen Platz finden. Als Möglichkeit sähe ich einen Platz auf dem Areal der reformierten Kirchen oder im Bereich des Schulhauses Langmatt, auch wenn man dorthin einige Meter gehen müsste. Die Verantwortlichen der Liegenschaften, die ich erwähnt habe, können dies erneut überdenken. Die FDP möchte kein Gemeinschaftszentrum-Provisorium und wir sind der Meinung, dass die alte Buswendeschleife in der richtigen Bauzone ist. Wir gehen davon aus, dass der Stadtrat noch etwas findet und lehnen sowohl die Motion als auch das Postulat ab.

Jean-Marc Jung (SVP): Das Areal wurde tatsächlich von GSZ als Quartierpark eingerichtet, der ab und zu genutzt wird. Mit der jetzigen Zonenordnung ist dies auch kein Problem. Es werden drei öffentliche Interessen erwähnt, wobei das Thema Wohnen explizit nicht erwähnt wird, was angesichts der Zuwanderungsströme etwas bizarr ist. Es wird hingegen das Interesse von Freiraum erwähnt, dasjenige des öffentlichen Verkehrs



– der Raum dient dem Strassenunterhalt oder als Busausweichparkplatz – und das Interesse für ein Gemeinschaftszentrum. Mit diesem Grundstück wurde ein im Quartier zentral gelegener Platz für ein Provisorium gefunden, wobei etwas Definitives mit Wohnungen an diesem Ort ideal wäre. Das Grundstück liegt gemäss geltender BZO in einer dreigeschossigen Wohnzone mit einer Wohnanteilspflicht von 66 Prozent. Der zitierte kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (RP SLÖBA) liegt aktuell zur Genehmigung beim Kanton vor und ist noch nicht rechtsgültig. Da die stillgelegte Busschleife an einer befahrenen Einfallsachse ist, ist die Lokalität dem Verkehr und Lärm exponiert. Für eine Freihaltezone für Kinder ist der Ort ungeeignet, ausser man baut eine grosse Mauer davor oder reduziert die Einfallsachse zu einer Quartierstrasse und versucht die Pendler von Maur und Fällanden zu stören. Direkt neben der Parzelle hat es genügend Grünraum. Dort beginnt eine schöne Wiese mit einer kleinen Strasse, die zum Spazieren einlädt. Es besteht dort eine wunderschöne Freihaltezone. Der an der Berghalde angrenzende Bereich liegt in einer Naturschutzzone 1. Man spaziert direkt von dort zur Kirche mit Bergweitsicht. Ein zusätzlicher kleiner Park an der Hauptstrasse ist sinnlos. Die IMMO soll dort ihren temporären Quartiertreff machen können. So können zum Beispiel das MuKi-Turnen oder der Quartier-Jass wieder stattfinden. Die Motion bzw. das Postulat lehnen wir ab.

Karin Weyermann (Die Mitte): Wir wollen unbedingt ein Gemeinschaftszentrum, aber eigentlich nicht in der Buswendeschleife. Das hat auch der Stadtrat in der Antwort auf die Motion ausgeführt. Er will kein Gemeinschaftszentrum dort, er will sich aber diese Möglichkeit als Option offenhalten. Darum werden wir das Postulat unterstützen, die Motion hätten wir abgelehnt. Mir ist bekannt, dass die IMMO intensiv nach anderen Standorten sucht. Ich bin überzeugt, dass sie alles daransetzen wird, einen geeigneten Standort für das Provisorium des Gemeinschaftszentrums zu finden, sodass dieses auch während dieser Zwischenzeit in Witikon bleiben kann und die Witikerinnen und Witiker davon profitieren können. Wenn es nicht in der Busschleife steht, sind wir alle sehr froh.

Ivo Bieri (SP): Dr. Balz Bürgisser (Grüne) hat Ihnen bereits aufgezeigt, warum der Vorstoss wichtig für Witikon ist. Begegnungsorte sind für ein funktionierendes Quartier zentral. Mit der Erstellung des Parks konnte ein grosses Bedürfnis der Bevölkerung auf einfache und unkomplizierte Weise bedient werden. Gemäss der Antwort des Stadtrats ist die Lebensdauer des Parks auf bis zu zwölf Jahren ausgelegt. Insofern wäre es nicht nachvollziehbar, wenn man den Park nach so kurzer Zeit wieder abreißen müsste, nur um das Provisorium des Gemeinschaftszentrums dort aufzustellen. Wir sind überzeugt, dass es dafür andere Standorte gibt. Die SP anerkennt, dass es derzeit verschiedene Nutzungskonflikte gibt und will den Handlungsspielraum der Verwaltung nicht unnötigerweise einschränken. Insofern begrüßen auch wir die Umwandlung in ein Postulat und unterstützen den Vorstoss auch in dieser Form. Es hat uns gefreut, dass der Stadtrat unsere Ansicht teilt und dem Quartierpark und dem dringend notwendigen Freiraum einen hohen Stellenwert beimisst. Wir zählen darauf, dass er dies in der konkreten Umsetzung weiterhin tun wird.

Dr. Balz Bürgisser (Grüne) ist einverstanden, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.



5 / 5

Das Postulat GR Nr. 2022/313 (statt Motion GR Nr. 2022/11, Umwandlung) wird mit 78 gegen 27 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat zur Prüfung überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat