



## **Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat**

vom 9. April 2025

GR Nr. 2025/142

### **Amt für Städtebau, Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, Teilrevision Freiraumentwicklung, Festsetzung**

#### **Gegenstand der Vorlage**

Mit dieser Vorlage soll die «Teilrevision Freiraumentwicklung» des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA), Revisionsinhalt bestehend aus Text und Karte, festgesetzt werden.

#### **Anlass und Handlungsbedarf**

Die Umsetzung des vom Kantonsrat neu geschaffenen § 67a Planungs- und Baugesetz (LS 700.1) zum Planen und Bauen im Uferbereich von Seen und die Schaffung der richtplanerischen Voraussetzungen für die städtische Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen» sind Anlass für die Teilrevision «Siedlung und Landschaft» des regionalen Richtplans Stadt Zürich (vgl. Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 1051/2025). Dem Stufenbau der Planung folgend präzisiert die Stadt die Vorgabe für den Freiraumbedarf aus dem regionalen Richtplan mit der vorliegenden Teilrevision des kommunalen Richtplans SLöBA. Die Vorlage umfasst die Festsetzung eines «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» (geplant) auf der zwischen der Savera-Wiese und der Roten Fabrik liegenden seeseitigen Fläche der KIBAG Holding AG. Zudem erfolgt die planerische Sicherung des «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» (bestehend) südlich der Roten Fabrik in der Richtplankarte.

Die Vorgaben des regionalen Richtplans zu § 67a PBG bedürfen keiner weiteren Konkretisierung in der kommunalen Richtplanung. Das Thema ist folglich nicht Gegenstand der Vorlage.

Für die Umsetzung der städtischen Test- und Masterplanung «Seeufer Wollishofen», hat die Baudirektion des Kantons Zürich auf Antrag des Stadtrats im Gebiet «Seeufer Wollishofen» am 28. September 2023 für die Dauer von drei Jahren eine Planungszone festgesetzt. Die Planungszone bezweckt, dass die Planungsabsichten durch Bauvorhaben nicht negativ präjudiziert werden. Die Planungszone wurde angefochten; das entsprechende Rechtsmittelverfahren ist aktuell hängig. Bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheids entfaltet die Planungszone Wirkung. Sofern sie in Rechtskraft erwächst, kann sie bei Bedarf bis zu zweimal um je ein Jahr verlängert werden. Die Planung setzt eine Revision des regionalen Richtplans und des kommunalen Richtplans SLöBA voraus. Aufgrund der Fristigkeiten der Planungszone ist es daher nötig, die gebietsbezogenen Anpassungen im kommunalen Richtplan SLöBA zeitnah durchzuführen.

Die vorliegende «Teilrevision Freiraumentwicklung» steht inhaltlich und zeitlich im Zusammenhang mit den oben genannten Planungsinstrumenten zum Seeufer Wollishofen. Daher erfolgt sie zum jetzigen Zeitpunkt und nicht zusammen mit weiteren anstehenden Revisionsthemen des kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen.



### **Inhalte der Teilrevision**

Die von der Stadt durchgeführte Testplanung «Seeufer Wollishofen» hat ergeben, dass der Uferbereichsabschnitt zwischen der Werft der Zürichsee Schifffahrtsgesellschaft (ZSG) bis zur Roten Fabrik als Arbeits- und Freizeitort erhalten bleiben soll. Parkanlagen am See weisen heute bereits eine besonders hohe Nutzungsdichte auf. Sie werden von der Bevölkerung aus der Stadt und der Umgebung genutzt und sind mindestens von regionaler Bedeutung. Aufgrund der wechselseitigen Beziehungen zwischen dem See und dem Land können Parkanlagen am See nicht durch andersartige Parkanlagen in den Quartieren oder auf den Hügelzügen substituiert werden.

Das seeseitige Gebiet der KIBAG Holding AG, das heute für die Betonproduktion genutzt wird, ist als Park und als multifunktionaler Freiraum für die Erholung am See geeignet und planerisch als solcher vorzusehen. Dieser zusätzliche Freiraum ist nötig, um das Bedürfnis der wachsenden Bevölkerung nach innerstädtischen Erholungsräumen am See zu erfüllen. Im Masterplan «Seeufer Wollishofen» (STRB Nr. 1859/2023) wurden die Grundsätze der räumlichen Entwicklung und die Umsetzungsmassnahmen für die städtische Verwaltung verbindlich festgehalten. Zur planungsrechtlichen Verankerung des Masterplans soll einerseits der regionale wie auch der kommunale Richtplan SLöBA angepasst werden. Im regionalen Richtplan wird u.a. das zwischen der Savera-Wiese und der Roten Fabrik liegende seeseitige Gebiet der KIBAG Holding AG neu als Erholungsgebiet festgelegt.

Im kommunalen Richtplan SLöBA wird im Richtplantext, Kap. 3.3 Freiraumentwicklung, Tabelle 7 (Seite 84) ein neuer Eintrag als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion» (geplant) aufgenommen. Der geplante Freiraum ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Freiraums. Der neue Freiraum wird in der Richtplankarte Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen eingetragen. Dort wird zudem die planerische Sicherung des «Freiraums mit besonderer Erholungsfunktion» (bestehend) südlich der Roten Fabrik ergänzt.

### **Mitwirkungsverfahren, Anhörung und kantonale Vorprüfung**

Die Vorlage der «Teilrevision Freiraumentwicklung» wurde gemäss § 7 PBG vom 28. August 2024 bis und mit 28. Oktober 2024 öffentlich aufgelegt und den nebengeordneten Planungsträgern zur Anhörung unterbreitet. Innerhalb der Anhörungs- bzw. Auflagefrist wurde ein Einwendungsschreiben mit einem Antrag eingereicht. Dieser wurde nicht berücksichtigt (vgl. Bericht zu den Einwendungen [Beilage 3]). Die nebengeordneten Planungsträger haben keine Einwendung zur vorliegenden Teilrevision.

Vorgängig zur öffentlichen Auflage wurde die Vorlage bei der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 10. Juni 2024 stuft die Baudirektion die vorliegende Teilrevision des kommunalen Richtplans SLöBA als genehmigungsfähig ein.

### **Weiteres Vorgehen**

Mit dieser Vorlage beschliesst der Stadtrat die Inhalte der «Teilrevision Freiraumentwicklung» und überweist diese an den Gemeinderat zur Festsetzung. Die Teilrevision wird in der gemeinderätlichen Kommission beraten und anschliessend gemäss § 32 Abs. 3 PBG und Art. 56 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung der Stadt Zürich (AS 101.100) vom Gemeinderat festgesetzt.



3/3

Der revidierte kommunale Richtplan bedarf der Genehmigung durch die Baudirektion § 2 lit. b PBG; danach wird die öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

### **Regulierungsfolgenabschätzung**

Gemäss Verordnung über die Verbesserung der Rahmenbedingungen für KMU (AS 930.100) soll bei städtischen Erlassen auf die Verträglichkeit für KMU geachtet werden. Die Regulierungsfolgenabschätzung im Hinblick auf KMU ergibt Folgendes:

Die «Teilrevision Freiraumentwicklung» löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Der kommunale Richtplan ist behördenverbindlich und hat keine unmittelbare Wirkung für Private, weder für Grundeigentümer noch Betriebe. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen der Stadt Zürich, Teilrevision Freiraumentwicklung, wird gemäss nachstehenden Unterlagen, alle datiert vom 28. Februar 2025, festgesetzt:**
  - Richtplantext (Beilage 1)
  - Richtplankarte (Beilage 2)
- 2. Dem Bericht zu den Einwendungen (Stand: 4. März 2025, Beilage 3) wird gesamthaft zugestimmt.**

### **Unter Ausschluss des Referendums:**

- 3. Vom Erläuternden Bericht (Stand: 4. März 2025, Beilage 4) wird Kenntnis genommen.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin  
Corine Mauch

Der Stadtschreiber  
Thomas Bolleter