

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 163. Ratssitzung vom 23. August 2017

3150. 2016/385

Weisung vom 09.11.2016:

**Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderungen
Fronwald Glaubten und Tüfwisen, Neufestlegung Waldabstandslinie, Zürich
Affoltern, Kreis 11**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Planbeilagen geändert und die neue Waldabstandslinie gemäss Planbeilage festgelegt (alle datiert vom 27. September 2016).
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionmehrheit Schlussabstimmung:

Dr. Mathias Egloff (SP): *Die Weisung steht in Zusammenhang mit dem Landschaftsentwicklungskonzept vom Hönggerberg bis nach Affoltern. Als erstes wird eine Zonenänderung bei den Familiengärten der Obsthalde nötig. Dort muss man, nach der Bau- und Zonenordnung von 2014, einen Waldabstand neu eintragen. Dann ist in der Glaubten geplant, den unsäglichen Parkplatz zu einer besseren Bushaltestelle auszubauen und gleichzeitig muss der neue Bauspielsplatz umziehen, weil dort eine neue Wohnsiedlung entsteht. Des Weiteren wird die Bachöffnung des Neugutbachweihers realisiert und auf dem Areal des jetzigen «Meh als Gmües» gibt es eine Umzonung in die Erholungszone E3, damit man dort auch kleine Veränderungen vornehmen kann. Im Gebiet Tüfwisen geht es um eine Arrondierung der Zone, damit man das Gebiet als Ganzes auffassen kann und damit die Nutzung einen Sinn ergibt und aufeinander abgestimmt ist. Es gibt dort eine Reihe von Erwägungen. Am Rand des Gebiets im Westen und im Norden gibt es Fruchtfolgeflächen. Diese werden aber in einem anderen Kontext geregelt und würden nicht verhindern, dass man die Freihaltezone zu einer E3 aufzonieren würde, damit man dort auch, wie bei den benachbarten Zonen, Gartenareale realisieren kann. Man möchte auch mehr parkartige Freihaltezonen ausprobieren, die jetzt neu in der Bau- und Zonenordnung möglich sind und die Gestaltung über mehrere Parzellen hinweg umsetzen. In dem Zusammenhang war auch die Kleintieranlage Schwandenholz ein Thema. Dort geht man aber davon aus, dass die schon älteren Betreiberinnen, die jetzt schon finanziell und vom Aufwand her Mühe haben, die aktuellen Tierschutznormen zu erfüllen und Nachfolger zu finden,*

in einer späteren Phase den Betrieb aufgeben werden und die Parzelle dann in die geplante Landschaft integriert werden kann. Es wurde vor allem über die Freihaltezone diskutiert, die in eine E3 aufzoningiert werden soll, damit man auch Wasserleitungen oder sonstige Infrastruktur umsetzen kann. Dazu gibt es noch einen Dispositivantrag. Im ganzen, umfangreichen Konzept ist es wichtig, dass man die Verwegung und die Langsamverkehrsverbindungen langfristig planen und ausbauen kann, so dass sie ihren maximalen Nutzen entfalten können. Das Ganze ist eine Arrondierung und eine Planung des Gebiets, wie man eine Landschaft entwickeln könnte, damit sie lesbar ist, die Leute sich damit identifizieren können und sie einen maximalen Erholungswert bietet. Die Kommission empfiehlt deshalb die Umzonungen anzunehmen und der Weisung zuzustimmen.

Kommissionsmehrheit/-minderheit Änderungsantrag:

Dr. Christoph Luchsinger (FDP): *Wir wechseln zur Minderheit.*

Gabriele Kisker (Grüne): *Es geht um eine Weisung, die sehr viel beinhaltet und alles gleichzeitig machen will, obwohl es eigentlich zwei Teile sind. Im ersten Teil, hinten am Höggerberg bei Fronwald/Glaubten, geht es darum, einen Grünkorridor durch ein sich nachverdichtendes Gebiet zu schaffen. Das ist ein Grünkorridor, der wichtig ist, man könnte den Bauspielplatz umplatzieren, einen Spielplatz, der sich sehr bewährt hat. Man muss auch sagen, es werden fünfzig neue Kleingärten geschaffen, dazu gibt es noch ein Postulat. Unser Antrag richtet sich auf den zweiten Teil der Weisung, das Gebiet Tüfwisen. Das liegt am Katzenbach, es ist ein Teil von einem Grünband, das den Katzenssee mit Affoltern und Seebach verbindet. In einer nächsten Verdichtungsrunde wird das zusammenhängende Grünband am Stadtrand noch eine wichtigere Bedeutung als Naherholungsgebiet bekommen. Das Gebiet Tüfwisen ist nicht nur Erholungsraum für das unmittelbar angrenzende Quartier, sondern ein wichtiges Bindeglied für den Naherholungsraum von Zürich-Nord. Ein Gebiet mit einem starken Wachstum in Zürich, sogar dem stärksten. Selbst im Landschaftsentwicklungskonzept wird dezidiert darauf hingewiesen, dass eine Unterversorgung mit Freiräumen zu erwarten ist und ein grosser Bedarf an zusammenhängendem, unverbauten und öffentlich-zugänglichem Grünraum besteht. Auch im regionalen Richtplan wird festgehalten, dass die Sicherung des Freiraumbedarfs parallel zur angestrebten Verdichtung gewährleistet werden soll. Dabei geht es insbesondere um die Sicherung von öffentlich-zugänglichem Freiraum. Grün Stadt Zürich konnte bisher nicht genau sagen, was in dem Gebiet benötigt wird. Solange keine konsolidierte Vorlage zum kommunalen Richtplan vorliegt, können sie keine Aussagen zur geplanten Bevölkerungsentwicklung machen und somit zur künftigen Freiraumversorgung, was in Affoltern, Seebach und Zürich-Nord überhaupt benötigt wird. Es ist deshalb wichtig, gerade in dem sensiblen Grünband mit Blick auf die städtebaulichen Verdichtungsgebiete zu entwickeln, insbesondere da auch noch Fruchtfolgeflächen betroffen sind. Solange nicht geklärt ist, wie sich das Gebiet Affoltern, Seebach, Zürich-Nord weiterentwickelt und im kommunalen Richtplan der konkrete Raumbedarf an öffentlichem Freiraum nicht feststeht, soll die Umsetzung der Freiraumplanung im Tüfwisen zurückgestellt werden.*

3 / 5

Kommissionsminderheit Schlussabstimmung:

Thomas Schwendener (SVP): *Wir waren in der Enthaltung und wechseln auch in die Minderheit.*

Weitere Wortmeldungen:

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Wir begrüßen explizit, dass man sich Überlegungen zur Nutzung und Entwicklung des Grünraums im sich verdichtenden Stadtraum macht. Wir unterteilen aber genau gleich wie die Grünen, die Weisung in zwei unterschiedliche Handlungsfelder. Erstens gibt es die dringliche Umzonierung, die am Bauspielfeld einen Ersatzstandort ermöglichen soll und dann die längere Planung des Areals rund um den Katzenbach. Die Planung von Tüfwisen ist zwar interessant aufgegleist, indem man nebeneinander Erholungszonen für Gartenareale und Freihaltezonen für Parkanlagen avisiert. Man sucht doch etwas Neues. Das stellen wir im Grundsatz nicht in Frage, aber der langfristige Horizont des Projekts lässt dennoch ein paar Komponenten offen. Man weiss nicht, wie es mit der Nachfrage effektiv aussieht, was die konkreten Bedürfnisse des sich stark verändernden Quartiers sind und ob es sich lohnt oder vertreten lässt, jetzt schon auf Vorrat eine hochwertige Fruchtfolgefläche für eine Zone zwecks Erleichterung von Kleingartenarealen freizugeben. Wir unterstützen deshalb ganz klar den Antrag der Grünen, dass das Areal keine planerischen Veränderungen zum heutigen Zeitpunkt rechtfertigt. Bei der Schlussabstimmung sind wir noch in der Enthaltung, dort werden wir in die Mehrheit wechseln.*

Reto Vogelbacher (CVP): *Die CVP wird den Änderungsantrag zur Dispositivziffer 1 befürworten. Es geht hier um Fruchtfolgeflächen, die nur ausnahmsweise aus der Freihaltezone entlassen werden sollen. Statt einer Stückelung bei Tüfwisen soll die Fläche bis zum Katzenssee freigehalten werden. Das ist gewissermassen auch eine Art Arrondierung der Freifläche. Im Moment besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf und einer späteren Umzonung steht nichts im Wege. Aber vorerst soll dies öffentlicher Freiraum bleiben, was aus bürgerlicher Sicht Sinn macht. Bei der Schlussabstimmung wird die CVP den Dispositivziffern 1 bis 3, unabhängig vom Änderungsantrag, zustimmen.*

Dr. Mathias Egloff (SP): *Wir haben den Argumenten zugehört, sind nochmals in uns gegangen und wechseln nun auch in die Minderheit, die so einstimmig ist.*

Thomas Schwendener (SVP): *Wir lehnen die ganze Weisung ab. Zu sehen, wie eine Kulturlandinitiative hochgehalten wird und man dort Parks realisieren will, ist für uns unverständlich. Das liegt in einem Naherholungsgebiet, weshalb ich, in Zürich-Nord wohnend, dem nur zustimmen kann.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Im Grundsatz ist es nun so, wie das Ergebnis ist, die Mehrheit*

4 / 5

für die Minderheit. Das betrifft vor allem zwei Ecken in dem Bereich vom Tüfwisen, den man so lässt, wie er heute ist. Der Rest wird, wie die Vorlage sagt, entsprechend umzont. Das Ziel der Umzonierungsaufgabe ist, dass man eine siedlungsnaher Landschaft gestalterisch aufwertet. Es geht darum, Erholungsbedürfnisse aus der Bevölkerung abzuholen. In diese Richtung sind auch die zwei Gebiete, denen jetzt die Umzonierung verweigert wird, angedacht gewesen. Die Lebensraumförderung, die auch ein Ziel sein soll, wird nun höher gewichtet und Bewirtschaftungsaspekte fliessen auch hinein. In der sukzessiven Umsetzung wird die Vorlage in den Gemeinderat kommen. Grün Stadt Zürich verschmerzt es, aber ist nicht wirklich glücklich damit. Insgesamt ist der Rat doch für die Umzonierung, so wie man sie andenkt. Das gibt für Affoltern in der Glaubten, mit dem Grünzug und der Verknüpfung, wirklich eine grosse Verbesserung im Sinne der Freiraumversorgung in allen Aspekten, was auch ein grosser Schritt für Affoltern ist.

Änderungsantrag zu Dispositivziffer 1

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt folgende Änderung der Dispositivziffer 1:

1. Der Zonenplan wird gemäss neuer Planbeilagen «Zonenplanänderung Tüfwisen, Affoltern, Kreis 11» (Antrag Kisker vom 13. Juni 2017) und gemäss Planbeilage «Zonenplanänderung Fronwald/Glaubten, Affoltern, Kreis 11» geändert und die neue Waldabstandslinie gemäss Planbeilage (datiert vom 27. September 2016) festgelegt (~~alle datiert vom 27. September 2016~~).

Mehrheit: Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Referent; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Patrick Albrecht (FDP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Ursula Näf (SP)
Minderheit: Gabriele Kisker (Grüne), Referentin; Michail Schiwow (AL) i. V. von Andrea Leitner Verhoeven (AL), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Reto Vogelbacher (CVP)
Enthaltung: Präsident Thomas Schwendener (SVP), Christoph Marty (SVP), Stefan Urech (SVP)

Der Rat lehnt den Antrag der Mehrheit mit 0 gegen 122 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) ab.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

Die Mehrheit der SK HBD/SE beantragt Zustimmung zu den Dispositivziffern 1–3.

Die Minderheit der SK HBD/SE beantragt Ablehnung der Dispositivziffern 1–3.

5 / 5

Mehrheit:	Dr. Mathias Egloff (SP), Referent; Vizepräsident Patrick Hadi Huber (SP), Patrick Albrecht (FDP), Marco Denoth (SP), Dr. Christoph Luchsinger (FDP), Ursula Näf (SP), Reto Vogelbacher (CVP)
Minderheit:	Präsident Thomas Schwendener (SVP), Referent; Christoph Marty (SVP), Stefan Urech (SVP)
Enthaltung:	Gabriele Kisker (Grüne), Michail Schiwow (AL) i. V. von Andrea Leitner Verhoeven (AL), Sven Sobernheim (GLP) i. V. von Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP)

Aufgrund der Zustimmung zum Änderungsantrag wird über die bereinigten Dispositivziffern 1–3 abgestimmt.

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 101 gegen 21 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss neuer Planbeilage «Zonenplanänderung Tüfwisen, Affoltern, Kreis 11» (Antrag Kisker vom 13. Juni 2017) und gemäss Planbeilage «Zonenplanänderung Fronwald/Glaubten, Affoltern, Kreis 11» geändert und die neue Waldabstandslinie gemäss Planbeilage (datiert vom 27. September 2016) festgelegt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im Städtischen Amtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Zürich sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.
3. Der Stadtrat setzt die Änderungen gemäss Ziff. 1 nach Genehmigung durch die kantonalen Instanzen in Kraft.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 30. August 2017 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 29. September 2017)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat