

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 148. Ratssitzung vom 26. Mai 2021**

### **3974. 2020/525**

**Weisung vom 25.11.2020:**

**Amt für Städtebau, BZO-Teilrevision, Zonenplanänderung «Im Isengrind», Zürich-Affoltern, Kreis 11**

Antrag des Stadtrats

1. Der Zonenplan wird gemäss Beilagen (Zonenplan und Erläuterungsbericht, alle datiert vom 20. November 2020) geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung 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 Änderung gemäss Ziffer 1 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. November 2020) wird Kenntnis genommen.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

**Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP):** *Vor einem Jahr bewilligte der Gemeinderat einstimmig mit der Weisung GR Nr. 2019/454 einen Projektierungskredit für die Durchführung eines Projektwettbewerbs für ein neues Schulhaus. Schulraumtechnisch scheint die Ausgangslage klar zu sein. Gemäss Fachstelle Schulraumplanung geht man davon aus, dass ab dem Schuljahr 2025/2026 insgesamt 93 Schulklassen im Schulkreis Glatttal geführt werden müssen. Im Vergleich zu den heutigen Schulraumkapazitäten ist dies ein Plus von 16 Klassen. Man entschied sich deshalb, auf die städtischen Landreserven neben der Primarschule Im Isengrind eine neue Sekundarschule zu bauen, die Platz für achtzehn Klassen, zwei Sekundarklassen der Heilpädagogischen Schule, ergänzende Räume für die Primarschule, eine Doppelsporthalle und Aussenanlagen bietet. Damit die geplante Schulanlage realisiert werden kann, ist eine Zonenplanänderung notwendig. Die städtische Landreserve von 5627 Quadratmetern ist aktuell einer Wohnzone W4 mit einem Wohnanteil von 75 Prozent zugewiesen. Ein Schulhaus in dieser Zone ist planungsrechtlich nicht möglich. Deshalb soll das Gebiet mit dieser Weisung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen – einer Oe4F – zugewiesen werden. Die Zonenplanänderung lag im Sommer 2020 öffentlich auf und führte zu keinen Einwendungen. Parallel zur öffentlichen Auflage reichte man den Entwurf der Zonenplanänderung dem*

*Kanton zur Vorprüfung ein, der diesen als genehmigungsfähig einstufte. Er erkennt sowohl die Notwendigkeit und die Dringlichkeit der Schulraumerweiterung auch mit Blick auf die gewünschte Siedlungsentwicklung nach Innen. Die Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung (SK HBD/SE) beschäftigte sich mit verschiedenen Fragen. So nahm sie beispielsweise zur Kenntnis, dass durch die Zonenplanänderung eine Mehrausnutzung von zehn Prozent ermöglicht wird, da in der Bauzone W4 eine Ausnutzungsziffer von 120 Prozent und in der Oe4F eine Ausnutzungsziffer von 130 Prozent möglich ist. Weil die neu als zulässig definierte Nutzung aber stark eingeschränkt ist und auch nicht kommerzieller Natur ist, entsteht kein Planungsmehrwert und damit keine Notwendigkeit für einen Ausgleich. Im Weiteren nehmen wir den Erläuterungsbericht nach Artikel 47 Raumplanungsverordnung (RPV) zur Kenntnis. Daraus geht hervor, dass die Fachplanung Hitzeminderung als ganz wichtiger Bestandteil im Projektwettbewerb einfluss. Das Siegerprojekt, das die vielfältigen Anforderungen hinsichtlich Nutzung und Klimaanpassung erfüllt, liegt bereits vor, ist aber nicht Teil der vorliegenden Weisung. Schliesslich beschäftigte sich die Kommission auch noch mit den Familiengärten, die aktuell auf der Parzelle sind. Uns wurde mitgeteilt, dass die Absicht besteht, ein Konzept für einen Ersatz zu entwickeln. In der Kommission kamen Fragen auf, wie man die 130 Prozent Ausnutzung gegenüber der 120 Prozent Ausnutzungsziffer auf benachbarten Zellen ausgleichen kann. Die Bürgerlichen werden dazu einen Vorstoss einreichen, für die gleichzeitige Behandlung war es leider zu spät. Die Kommission folgt einstimmig dem Antrag des Stadtrats, wonach die Zonenplanung gemäss Beilage geändert wird. Wir geben dem Stadtrat die Ermächtigung, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden als notwendig erweisen und schliesslich nehmen wir mit dem Dispositivpunkt 4 den Erläuterungsbericht nach Artikel 47 RPV zur Kenntnis.*

Schlussabstimmung über die Dispositivziffern 1–3

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

Zustimmung: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Emanuel Eugster (SVP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Jürg Rauser (Grüne)

Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 104 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Schlussabstimmung über die Dispositivziffer 4

Die SK HBD/SE beantragt Zustimmung zur Dispositivziffer 4.

3 / 3

Zustimmung: Präsidentin Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP), Referentin; Vizepräsidentin Brigitte Fürer (Grüne), Reto Brüesch (SVP), Marco Denoth (SP), Dr. Mathias Egloff (SP), Emanuel Eugster (SVP), Nicole Giger (SP), Patrick Hadi Huber (SP), Sabine Koch (FDP), Dr. Christian Monn (GLP), Cathrine Pauli (FDP), Jürg Rauser (Grüne)

Enthaltung: Andrea Leitner Verhoeven (AL)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK HBD/SE mit 104 gegen 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

1. Der Zonenplan wird gemäss Beilagen (Zonenplan und Erläuterungsbericht, alle datiert vom 20. November 2020) geändert.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an der Festsetzung 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 Änderung gemäss Ziffer 1 nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.

Unter Ausschluss des Referendums:

4. Vom Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert 20. November 2020) wird Kenntnis genommen.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 2. Juni 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 2. August 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat