

Zürich,
14. Dezember 2011

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Amt für Städtebau, Teilrevision Nutzungsplanung, Änderung Zonenplan und Bauordnung Wache Wasserschutzpolizei am Mythenquai, Zürich Enge

Einleitung und Vorgeschichte

Die Wache Wasserschutzpolizei am Mythenquai ist auf dem in der Stadt Zürich liegenden Teil des Zürichsees und der Limmat für die polizeilichen Aufgaben, die Seerettung sowie die Öl- und Chemiewehr zuständig. Der überwiegende Teil des polizeilichen Bereiches der Wasserschutzpolizei ist heute am Mythenquai stationiert, der zivile sowie ein kleiner Teil des polizeilichen Bereiches im Tiefenbrunnen. Neu soll der polizeiliche und der zivile Bereich der Wasserschutzpolizei entflochten und auf zwei Standorte aufgeteilt werden. Der gesamte polizeiliche Bereich (Wache, Öl- und Chemiewehr/Umweltdelikte und Kommissariatsleitung) soll am Mythenquai konzentriert werden, während der zivile Bereich (Hafenverwaltung, Werkstatt und eingemietete kantonale Schifffahrtskontrolle) am Standort Tiefenbrunnen verbleiben soll.

Das bestehende Gebäude der Wache Wasserschutzpolizei am Mythenquai wurde 1952 erstellt und seither mehrmals erweitert und umgebaut. Ein Neubau wird nötig, da die Bausubstanz in schlechtem Zustand ist und die Platzverhältnisse so eng sind, dass der Platzbedarf seit 1999 nur mit befristet bewilligten Containern gedeckt werden kann. Für die polizeilichen Aufgaben und die Seerettung kommt nur der Standort Mythenquai in Betracht, benötigt doch die Wasserschutzpolizei zur Erfüllung ihrer Kernaufgaben eine gute Übersicht über das Einsatzgebiet.

Begründung der Teilrevision

Es besteht ein hohes öffentliches Interesse daran, dass die Wasserschutzpolizei ihre Kernaufgaben weiterhin erfüllen kann.

- Die Wasserschutzpolizei der Stadtpolizei Zürich nimmt, gestützt auf das Kantonale Polizeiorganisationsgesetz, auf Stadtgebiet die seepolizeilichen Aufgaben wahr (§ 15 Abs. 1, lit. c Polizeiorganisationsgesetz vom 29. November 2004). Dies betrifft alle Aufgaben im Rahmen des polizeilichen Generalauftrags zur Aufrechterhaltung von Ruhe, Sicherheit und Ordnung auf den grösseren Gewässern auf Stadtgebiet. Diese polizeilichen Tätigkeiten reichen von verkehrspolizeilichen Aufgaben auf dem Wasser über Kontrollen im Bereich von Schiffsstationierungsanlagen, der Suche und Bergung von Deliktsgut oder Tatwaffen und die polizeiliche Tatbestandsaufnahme, Spurensicherung und Rapportierung bei Delikten oder Unfällen auf oder im Wasser bis hin zur Suche von Personen im Wasser und Bergung von Leichen.
- Die Aufgaben der Seerettung sind im Kanton Zürich gesetzlich an die Gemeinden übertragen (§ 2 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Binnenschifffahrt vom 4. Oktober 1979). Die Stadt Zürich ist folglich zum Betrieb eines Seerettungsdienstes verpflichtet. In der Stadt Zürich nimmt die Wasserschutzpolizei diese Aufgabe wahr. Aufgrund der hohen Nutzungsdichte im unteren Seebecken und der Gefahrensituation in der Limmat ist ein Standort mit guter Einsicht ins Seebecken sowie kurzen Ausrückwegen für

die Wasserschutzpolizei von zentraler Bedeutung.

- Die Wasserschutzpolizei ist auf ihrem Einsatzgebiet (in der Stadt Zürich liegender Teil des Zürichsees und Limmat) gesetzlich zur Bewältigung von Öl- und Chemiewehrereignissen verpflichtet (§ 35 lit. a. Kant. ABC-Verordnung vom 28. Februar 2007).

Zu Beginn der Planung wurde die Standortfrage geklärt. Die Wasserschutzpolizei ist auf einen Standort unmittelbar beim und teilweise auf dem Zürichsee angewiesen, denn ihr wichtigstes Einsatzmittel, die Schiffe, müssen permanent direkt beim Stützpunkt eingewassert sein. Die Wasserschutzpolizei kann ihre Aufgaben nur erfüllen, wenn sie einen ungehinderten Überblick über den See hat und im Notfall rasch zur Stelle sein kann. Der Wachtchef benötigt deshalb und aufgrund der hohen Nutzungsdichte im unteren Seebecken zwingend einen guten Einblick ins Einsatzgebiet.

Die umfassende Standortabklärung hat gezeigt, dass der heutige Standort am besten geeignet ist. Er schneidet aus betrieblichen Gründen sehr gut ab und stellt hinsichtlich Städtebau, Freiraum und Erschliessung die bestmögliche Lösung dar.

Das Planungsgebiet befindet sich heute in der Freihaltezone und im Zürichsee. Freihaltezonen und Gewässer gelten als Nicht-Bauzonen. In der Freihaltezone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die unmittelbar der Bewirtschaftung der Freifläche dienen. Als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung für einen Neubau der Wasserschutzpolizei muss deshalb das Areal einer geeigneten Bauzone, hier eine spezielle Zone für öffentliche Bauten, zugewiesen werden. Da der Kanton Konzessionsgeber für das Gebiet ist und aufgrund der besonderen planerischen Voraussetzungen wurde der Kanton frühzeitig in die Planung mit einbezogen.

Die Einzonung des Areals durch die aktuelle Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) entspricht den übergeordneten Planungsvorgaben der kantonalen, regionalen und kommunalen Richtplanung und dem Leitbild Seebecken der Stadt Zürich.

Inhalt der Teilrevision

Das Planungsgebiet der Wache Wasserschutzpolizei am Mythenquai in Zürich Enge erfasst Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. EN2568 und EN2567. Für die Wache Wasserschutzpolizei Mythenquai wird eine spezielle Zone für öffentliche Bauten erlassen. Damit kann sichergestellt werden, dass insbesondere dem Uferschutz Rechnung getragen und die städtebauliche Einordnung bestmöglich gewährleistet wird.

Die Zonenvorschriften lassen ein Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen, einem anrechenbaren Dachgeschoss, einem anrechenbaren Untergeschoss zu und berücksichtigen die nötigen Erschliessungs- und Parkierungsflächen. Der im Seegebiet liegende Gebäudebereich (Bootshalle) hat die gleiche Lage und Fläche, wie heute bestehend einzuhalten, um dem Natur- und Uferschutz Rechnung zu tragen. Auf dem Dach wird eine Aussenlandestelle für Helikopter einschliesslich nötiger technischer Einrichtungen zugelassen. Im anrechenbaren Dachgeschoss sind Lift und Treppenaufgang einschliesslich Vorraum für Rettungsdienste möglich. Zudem sind auf allen Dachflächen Solaranlagen zulässig.

Zusammen mit dem Zonenplan wird die Bauordnung wie folgt geändert: Im Kapitel «E. Zonen für öffentliche Bauten» wird der bestehende, jedoch durch einen Rechtsmittelentscheid aufgehobene «Art. 24 Burghölzli» durch «Art. 24 Wasserschutzpolizei Mythenquai» ersetzt. Zudem wird Art. 3 Abs. 3 (Empfindlichkeitsstufen i.S.v. Art. 43 und 44 LSV) insofern ergänzt, als die Wache Wasserschutzpolizei Mythenquai der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet wird.

Öffentliche Auflage

Das nach § 7 des Planungs- und Baugesetzes vorgeschriebene Mitwirkungsverfahren wurde vom 6. Juli 2011 bis am 6. September 2011 durchgeführt. Es ist eine Einwendung mit verschiedenen Anträgen eingegangen, welcher nicht entsprochen werden konnte. Die nicht be-

rücksichtigte Einwendung wird im beiliegenden Bericht aufgeführt.

Vorprüfung durch die Baudirektion

Die Einzonung Wasserschutzpolizei Mythenquai wurde der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung zugestellt. Die Baudirektion stimmte der Einzonung zu und beurteilte die Vorlage als zweckmässig, rechtmässig und angemessen. Sie machte wenige untergeordnete Hinweise zur nachfolgenden Projektierungsphase, die für die Zonierung nicht relevant sind. Die Hinweise wurden der zuständigen Projektleitung weitergeleitet.

Schlussbemerkung

Gesamthalt kann festgehalten werden, dass die vorliegende Einzonung den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Raumplanung und den städtischen Vorgaben entspricht. Unter Berücksichtigung der wichtigen öffentlichen Funktion der Wasserschutzpolizei und der aus funktionalen Gründen stark eingeschränkten Standortmöglichkeiten ist ein Neubau am bestehenden Standort die bestmögliche Lösung.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. a) Der Zonenplan wird gemäss Planbeilage geändert.

1. b) Die Bauordnung wird wie folgt geändert:

Art. 3 Empfindlichkeitsstufen i.S.v. Art. 43 und 44 LSV

Abs. 1 und 2 unverändert

³ Den Wohnzonen-, Kernzonen- und Quartierhaltungszonengebieten mit einem Wohnanteil von weniger als 90 Prozent, den Zentrumszonen, den Zonen für öffentliche Bauten Oe2 bis Oe5 und Oe7 sowie Reckenholz und Wasserschutzpolizei Mythenquai, den Erholungszonen, der Landwirtschaftszone sowie der allgemeinen Freihaltezone und den Freihaltezonen Typus A, C und D wird die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Abs. 4 unverändert

Art. 24 Wasserschutzpolizei Mythenquai

¹ Es gelten folgende *Grundmasse*:

Vollgeschosse maximal	3
Anrechenbares Untergeschoss maximal	1
Anrechenbares Dachgeschoss maximal	1
Gebäudehöhe maximal (m ü. M.)	420,00 m ü. M.

² Vorbehältlich der Bestimmungen über die Strassen- und Wegabstände darf auf die Zonengrenze gebaut werden.

³ Das unterste Geschoss darf ab der Uferlinie 21,00 m in östlicher Richtung und 14,00 m in nördlicher Richtung ins Wasser hineinragen. Zudem sind im Wasser bzw. im Seegrund nur statisch notwendige Einbauten (insbesondere Pfählungen, Stützpfiler) zulässig. Sie müssen einen Abstand zur seeseitigen Zonengrenze von mindestens 2,0 m einhalten.

⁴ Das zweitunterste Geschoss muss seeseitig einen Abstand von mindestens 2,0 m bis zur östlichen und nördlichen Zonengrenze einhalten. Darüber liegende Vollgeschosse sind bis zur Zonengrenze gestattet.

⁵ Im anrechenbaren Dachgeschoss sind nur Lift und Treppenaufgang einschliesslich Vorraum für Rettungsdienste, eine Helikopteraussenlandestelle für Flüge zur Hilfeleistung sowie nötige technische Einrichtungen gestattet.

⁶ Auf allen Dachflächen sind Solaranlagen zulässig.

⁷ Über und im Wasser sind Einrichtungen zum Anlegen und Festmachen von Schiffen (Stege) zulässig. Sie dürfen über die Zonengrenze hinausragen

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen an den Festsetzungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelverfahren

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. 1a und 1b nach Genehmigung durch die kantonalen Behörden in Kraft.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
der Stadtschreiber
Ralph Kühne