



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 12. Januar 2022

GR Nr. 2022/9

Amt für Städtebau, Teilrevision Bau- und Zonenordnung, Zonenplanänderung «Hasenrain», Zürich-Albisrieden, Kreis 9, Festsetzung, Nutzungskonzept Hasenrain, Abschreibung Dringliche Motion

Ausgangslage

Am 30. Oktober 2019 reichten die Gemeinderäte Pascal Lamprecht (SP), Markus Baumann (GLP) und ein Mitunterzeichnender folgende Dringliche Motion, GR Nr. 2019/464, ein, die dem Stadtrat am 22. Januar 2020 überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird beauftragt, eine Änderung der Nutzungsplanung (Zonenplanänderung) auf dem Gebiet Hasenrain (insbesondere Kat. AR6300, AR1582 und AR2257) vorzunehmen. Die bestehende Erholungszone E1 soll analog zum östlich anschliessenden Gebiet in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP umgewandelt werden. Somit entsteht eine einheitliche, klar strukturierte Bauordnung. In einem Nutzungskonzept soll für das Gebiet Hasenrain innert zwei Jahren eine niederschwellige öffentliche Nutzung festgelegt werden.

Begründung:

Zusammen mit der baulichen Verdichtung und dem damit einhergehenden Wachstum Zürichs steigt die Anforderung an eine gute Versorgung mit Freiräumen für Aufenthalt, Begegnung, Ruhe, Bewegung, Spiel und Sport. Die erhöhte Verdichtung soll also durch öffentlichen Erholungsraum ergänzt werden. Im Perimeter Triemli, Albisrieden und Altstetten bietet sich hierfür der Hasenrain für die praktisch kostenlose Freizeitgestaltung für alle Quartierbewohnerinnen und -bewohner an.

Bis heute wird das betroffene Areal als Schiessplatz genutzt. Der Stadtrat will gemäss seiner Strategie zu Schiessanlagen (STRB Nr. 809 vom 11.9.19) daran festhalten. Dies, obwohl die Forderung von einer Mehrheit des Gemeinderats überwiesen wurden, das betroffene Areal einer ökologischeren, weniger lärmintensiven und zeitgemässen Nutzung zu überführen. Mit der Zonenplanänderung soll diese Forderung verbindlich aufrechterhalten werden.

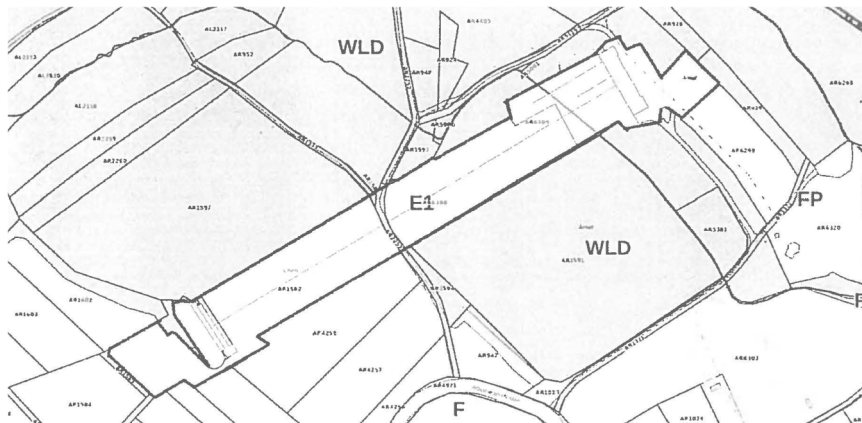


Abb. 1: Situationsplan Dringliche Motion, GR 2019/464

2/10

I. Teilrevision Bau- und Zonenordnung

1. Zweck der Vorlage

Mit dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO, AS 700.100) wird die von der Motion GR Nr. 2019/464 verlangte Umzonierung fachlich überprüft und auf die Situation vor Ort abgestimmt umgesetzt.

2. Geltungsbereich der BZO-Teilrevision

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der bestehenden Erholungszone E1 und damit Teile der Parzellen Kat.-Nrn. AR1373, AR1582, AR1593, AR2257, AR6300, insgesamt 16 898 m². Die betroffenen Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. AR1373 (etwa 20 m²) und AR1593 (etwa 8 m²) sind in privatem Eigentum. Die betroffenen Teile der übrigen Grundstücke Kat.-Nrn. AR1582, AR2257 (Feldweg) und AR6300 sind im Eigentum der Stadt.

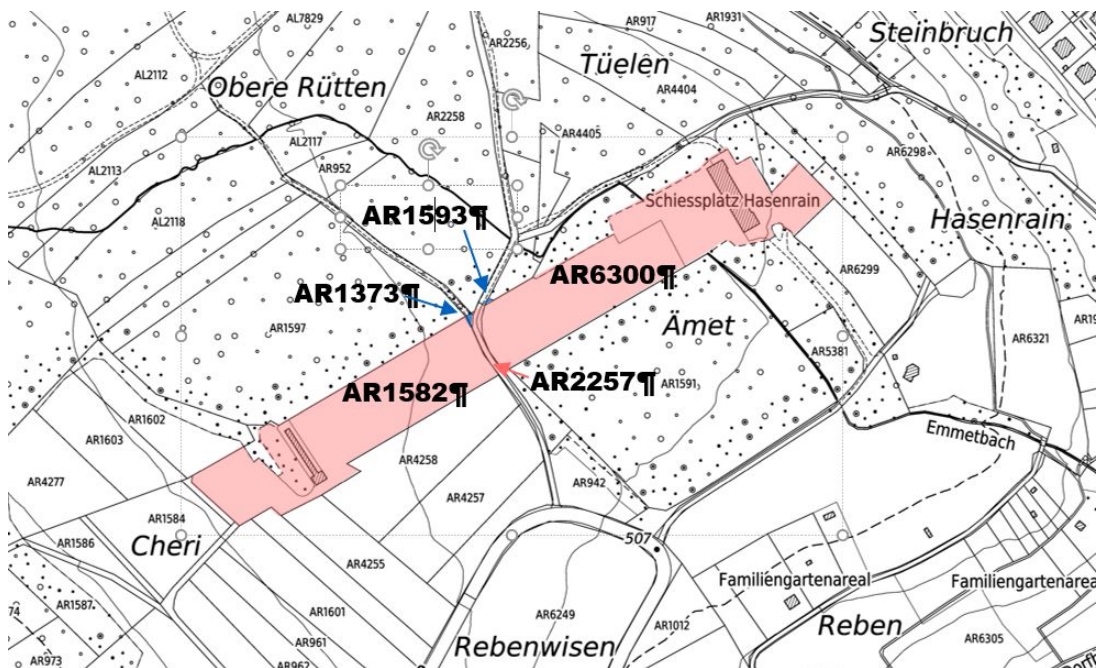


Abb. 2: Vom Geltungsbereich betroffene Grundstücksteile (private in Blau / städtische in Rot)

Die Schiessanlage Hasenrain besteht aus dem Schützenhaus sowie einem 300-Meter-, einem 50-Meter- und einem 25-Meter-Scheibenstand. Östlich des Schützenhauses befindet sich ein Parkplatz. Der Emmetbäch fliesst von Westen nach Osten über die Lichtung der Schiessanlage und mündet weiter unten in den Albisrieder Dorfbach.

3. Ausgangslage

Gleichzeitig zur BZO-Teilrevision «Hasenrain» wurde, wie von der Motion verlangt, ein Nutzungskonzept für eine niederschwellige öffentliche Nutzung des Hasenrains erarbeitet. Die Zonenzuweisung gemäss der vorliegenden BZO-Teilrevision bildet eine verbindliche Vorgabe für das Nutzungskonzept.

3/10

Die mit Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 809/2019 beschlossene städtische Schiessanlagenstrategie («Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich») zeigt auf, wie mit den Schiessanlagen im Gemeindegebiet mittel- und langfristig umgegangen werden soll. Die Schusszahlen haben seit 1999 stark abgenommen, insbesondere auch die Schusszahlen für Bundesübungen (Obligatorisches Schiessen). Der städtische Bedarf an Schiessanlagen ist mit den Schiessanlagen Albisgüetli, Höngg und Gänziloo abgedeckt. Mitberücksichtigt bei der Definition der Strategie wurde auch der Grundsatz, dass die Gemeinden gemäss Bundesrecht verpflichtet sind, für das Schiessen von Armeeangehörigen die notwendige Infrastruktur zur Verfügung zu halten. In der Schiessanlagenstrategie wird festgehalten, dass die Anlage Hasenrain langfristig betrachtet aufgehoben und einer geeigneteren, freiräumlichen Nutzung zugeführt werden kann. Spätestens Ende 2030 wird der Schiessbetrieb eingestellt, da die Stadt dann keinen Bedarf an der Schiessanlage für die Durchführung von Bundesübungen mehr haben wird.

4. Planungsrechtliche Situation

Die Schiessanlage Hasenrain liegt gemäss rechtskräftiger BZO in der Erholungszone E1. Die Erholungszone E1 ist für offene Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Zulässig sind deren Betrieb dienende Bauten und Anlagen, u. a. Schiessanlagen. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 841.14).

5. Ausgleich planungsbedingter Vorteile

Mit der Planungsmassnahme entsteht nach den Vorschriften des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG, LS 700.9) kein Mehrwert, der eine Abgabepflicht auslöst. Entsprechend wird keine Mehrwertabgabe erhoben. Die vorliegende Umzonung führt nicht zu einem Planungsvorteil. Der Wert der betroffenen Grundstücksteile wird höchstens marginal reduziert. Die zulässige Nutzung ist bereits in der geltenden Erholungszone E1 im Vergleich zu Bauzonen wesentlich eingeschränkt.

6. Gegenstand der BZO-Teilrevision

Die heutige Erholungszone E1 wird teilweise der Freihaltezone FP und teilweise der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zugewiesen. Der Feldweg, der den Wald nördlich des Hasenrains mit der Albisriederstrasse verbindet, bildet eine schlüssige und gut verständliche Grenze zwischen einem eher intensiv und einem eher extensiv genutzten Bereich. Die Bauordnung der Stadt Zürich wird nicht angepasst.

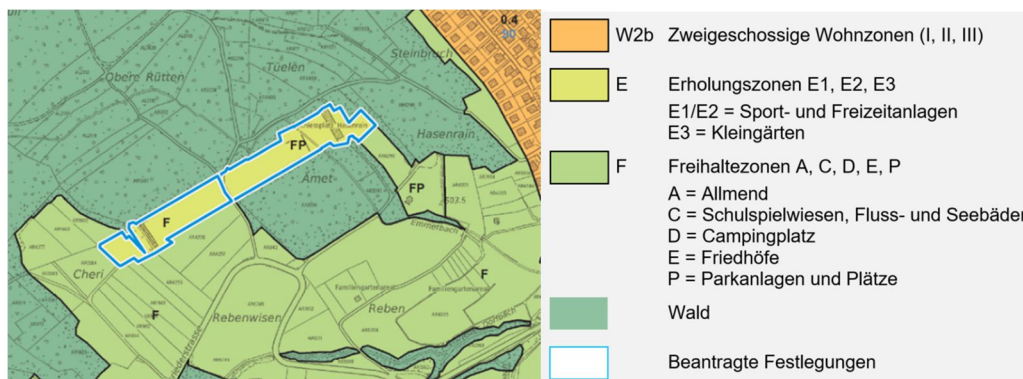


Abb. 3: Beabsichtigte Zonenplanänderung



4/10

Das Gebiet östlich des Feldwegs mit einer Grösse von 9284 m² wird neu der Freihaltezone FP zugewiesen. Die bestehende Freihaltezone FP wird damit nordwestlich funktional und räumlich zusammenhängend erweitert. Dies wird langfristig einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung der Erholungsbedürfnisse der wachsenden Quartierbevölkerung leisten.

Das Gebiet westlich des Feldwegs (7614 m²) liegt exponiert in der sensiblen Landschaftskammer und wird der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zugewiesen. Es ist grösstenteils den Fruchtfolgeflächen zugewiesen. Mit der Freihaltezone F wird an diesem Ort eine extensive Nutzung erreicht. Es wird ein Bereich mit hoher ökologischer Qualität als Ausgleich zum später intensiver genutzten Bereich östlich des Feldwegs geschaffen. In der Freihaltezone F können nur Nutzungen mit geringem Infrastrukturbedarf bewilligt werden.

Das Nutzungskonzept, das parallel erarbeitet wurde, enthält Aussagen über die vorgesehenen, zonenkonformen Nutzungen. Eine langfristige Umnutzung des Schützenhauses ab 2031 für Nutzungen, die der Freihaltezone dienen, ist in der FP möglich. Damit verbunden werden auch Anlieferungen und die Zufahrt für Menschen mit Behinderung möglich sein. Weitere verkehrliche Massnahmen sind dem Nutzungskonzept Hasenrain zu entnehmen.

7. Planbeständigkeit

Nach Art. 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) und § 9 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben.

Mit der BZO-Teilrevision 2016 wurde die Schiessanlage Hasenrain der Erholungszone E1 zugewiesen. Mit STRB Nr. 809/2019 zur «Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich» und der Dringlichen Motion GR Nr. 2019/464 haben sich die Verhältnisse wesentlich verändert. Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» betrifft fast ausschliesslich Grundstücke im Eigentum der Stadt. Die Umzonung von der Erholungszone E1 in die Freihaltezone FP und die Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung bringt für die privaten GrundeigentümerInnen nur sehr geringfügige Änderungen mit sich. Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» steht somit nicht im Widerspruch zum Grundsatz der Planbeständigkeit.

8. Bestandesgarantie

Die BZO-Teilrevision führt dazu, dass der heutige Schiessbetrieb und der Parkplatz nicht mehr zonenkonform sein werden. Sie geniessen jedoch Bestandesgarantie gemäss § 357 PBG und werden erst Ende 2025 bzw. 2030 mit dem Ablauf des erwähnten Mietvertrags eingestellt.

9. Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» wurde gemäss § 7 PBG vom 3. Juli 2021 bis 1. September 2021 öffentlich aufgelegt. Während der Dauer der Auflage wurden drei Einwendungen eingereicht.

Die Einwendungen beantragen im Wesentlichen, dass auf die Umzonung zu verzichten sei. Der Auftrag zur Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone FP wurde mit einer Motion erteilt; der Stadtrat muss die Motion innert zwei Jahren bearbeiten. Ein Verzicht auf die in Auftrag gegebene Umzonung ist aufgrund der gegebenen Sach- und Planungsum-



5/10

stände weder zielführend noch sachgerecht. Der Bericht zu den Einwendungen ist Bestandteil des Erläuterungsberichts nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1; Kapitel 7.2).

10. Vorprüfung durch die kantonalen Behörden

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser BZO-Teilrevision dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Die kantonale Vorprüfung ergab im Wesentlichen, dass im Erläuterungsbericht darzulegen ist, wie in der Stadt Zürich die notwendige Anzahl Schiessanlagen trotz der vorgesehenen Aufhebung der Schiessanlage Hasenrain gewährleistet werden kann. Wichtiger Bestandteil dieses Nachweises sei die Berücksichtigung der lärmschutzrelevanten Aspekte, wonach die Schiessnutzung im Hasenrain nicht an einen lärmtechnisch schlechteren Ort verlagert werden soll. Es wird eine zweite Vorprüfung empfohlen.

Daraufhin wurde im Erläuterungsbericht ein Kapitel ergänzt, in dem die Schiessanlagenstrategie der Stadt Zürich zusammengefasst wird und dargelegt wird, dass im Jahr 2030 kein öffentlicher Bedarf an Schiessübungen bestehen wird, die von der Schiessanlage Hasenrain auf andere Schiessanlagen der Stadt Zürich umgelegt werden müssen. Die Schiessanlagenstrategie schliesst allerdings nicht aus, dass nach der Schliessung der Schiessanlage Hasenrain allenfalls private Schiessübungen an einen anderen Ort verlegt werden müssen. Ob eine solche allfällige Verlagerung innerhalb der Stadt Zürich stattfinden wird, ist offen, denn auch eine Verlagerung auf Schiessanlagen ausserhalb der Stadt Zürich ist möglich. Hält der Trend der rückläufigen Schusszahlen, wie er in der Schiessanlagenstrategie beschrieben ist, an, wird der heute bewilligte Schussbetrieb der anderen drei Schiessanlagen auch dann nicht ausgeweitet werden müssen.

Aufgrund der Frist zur Beantwortung der Motion und des erbrachten Nachweises verzichtet die Stadt auf eine zweite Vorprüfung.

11. 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 vorliegende BZO-Teilrevision löst zulasten der KMU weder neue Handlungspflichten noch Tätigkeiten mit administrativem oder finanziellem Mehraufwand aus. Die Verfahren, etwa bezüglich Baugesuche, bleiben unverändert. Es werden weder zusätzliche Prozessregulierungen geschaffen, noch werden solche reduziert.

12. Schlussbemerkung

Wie in der Schiessanlagenstrategie der Stadt Zürich dargelegt wird, ist die stadtweite Versorgung mit Schiessanlagen langfristig sichergestellt. Nach der Einstellung der Schiessanlage Hasenrain werden keine öffentlichen Schiessübungen auf andere Anlagen in der Stadt verlegt werden müssen.

Mit der Erweiterung der Freihaltezone FP im Gebiet Hasenrain werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Versorgung mit Freiräumen für die Quartierbevölkerung geschaffen. Gleichzeitig wird die Aufhebung des Parkplatzes beim Schützenhaus nach Ablauf

6/10

des Mietvertrags mit dem Schützenverein den motorisierten Individualverkehr reduzieren. Die teilweise neue Zonenzuweisung zur Freihaltezone ohne Zweckbestimmung führt zu einer besseren Schonung der Landschaft und entspricht den Schutzzielen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und des Inventars der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte (KSO). Darüber hinaus steht sie im Einklang mit den Vorgaben zu den Fruchtfolgeflächen.

Die BZO-Teilrevision tangiert keine wesentlichen privaten Interessen. Die Mieterin der Schiessanlage Hasenrain wird ihren Betrieb vertragsgemäss bis spätestens Ende 2030 weiterführen können. Sie erfährt keine wesentlichen Nachteile.

Die vorliegende BZO-Teilrevision dient mit der langfristigen Aufhebung des Schiessbetriebs dem grossen öffentlichen Interesse an der Ausweitung der Freiräume und an der Schonung der Natur und der Landschaft.

II. Nutzungskonzept Hasenrain

Das von der Motion geforderte Nutzungskonzept für das Gebiet Hasenrain wurde von Grün Stadt Zürich in Zusammenarbeit mit anderen Dienstabteilungen und externen Fachpersonen erarbeitet und ist im Bericht vom 4. Oktober 2021 dokumentiert.

1. Ziel

Das Nutzungskonzept legt eine niederschwellige öffentliche Erholungsnutzung für das Gebiet Hasenrain fest und zeigt auf, wie das Areal der heutigen Schiessanlage in einen öffentlichen Freiraum überführt werden kann. Dabei sind sowohl jetzt vorhandene Nutzungen als auch künftige berücksichtigt und die Ansprüche von Ökologie, Erholung, Land- und Forstwirtschaft aufeinander abgestimmt.

2. Bearbeitungsperimeter



Abb. 4: Bearbeitungsperimeter Nutzungskonzept Hasenrain

Das Gebiet des Hasenrains befindet sich auf einem Plateau an erhöhter Lage oberhalb des alten Dorfkerns von Albisrieden. Es ist sowohl über die Albisriedenstrasse als auch über

7/10

einen steilen Fussweg von Albisrieden aus erreichbar. Auf dem Plateau befinden sich zu dem Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie am Süd- und Osthang mehrere Gärten mit unterschiedlicher Eigentumsstruktur. Der Emmetbach und der Albisrieder Dorfbach queren das Gebiet. Im Bearbeitungsperimeter befinden sich empfindliche Bereiche mit Wildaustritt, Waldrändern sowie ein Teil des Siedlungsrandes.

3. Nutzungskonzept



Abb. 5: Konzept – Zielzustand

Der Schwerpunkt der aktiven Erholungsnutzung liegt im Park, auf den erholungsbezogenen Landwirtschaftsflächen sowie in den Gärten. Die Landschaftsstruktur und die Topografie bilden Leitlinie und Inspiration für die Nutzung und Gestaltung der Teilbereiche.

Der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Nutzung und Ökologie liegt in der westlichen Landschaftskammer (Wiesen und Äcker). Die Flurstrasse zwischen Albisriederstrasse und Wald bildet die funktionale Grenze dieser beiden Schwerpunkte. Die öffentlichen Flächen (Parks, Wege, Wald) können frei im vorgegebenen Rahmen (frei zugänglicher und flächig nutzbarer Park, Betretungsrecht Wald, Fusswege) genutzt werden. Infrastrukturen wie Sitz-

8/10

gelegenheiten und Feuerstellen werden den Bedürfnissen angepasst. Gemeinschaftlich genutzte Flächen (Gärten, Obstgärten, Ackerflächen) werden in sinnvollen Einheiten und bedarfsgerecht verpachtet.

4. Teilbereich Schiessanlage



Abb. 6: Konzeptplan Teilbereich Schiessanlage

Bis zur Aufhebung des Schiessbetriebs, voraussichtlich Ende 2030, werden zwischenzeitlich allfällige Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung im Rahmen der betrieblichen und zonenrechtlichen Vorgaben in Abstimmung mit dem Schützenverein aufgenommen. Nach der Schliessung der Schiessanlage mit Auslaufen des Mietvertrags spätestens ab 1. Januar 2031 erfolgt deren Umnutzung:

- Der öffentliche Parkplatz wird aufgehoben und dem Park zugeschlagen.
- Das Schützenhaus wird bei Bedarf ganz oder teilweise erhalten und dient als Stützpunkt für die Parknutzung. Es erhält auf der Nordostseite eine befestigte Vorzone und auf der Südwestseite einen grünen Aussenbereich (bis und mit Emmetbach).
- Zonenrechtlich mögliche Infrastrukturen und Nutzungen im Schützenhaus sind eine Küche, ein mietbarer Raum für Anlässe, Räume für die Umweltbildung, ein WC, ein saisonaler Kiosk, ein Lager für Spielgeräte usw. sowie ein kleiner Stützpunkt für den Grünflächenunterhalt.
- Die Schiessplatzfläche östlich des Flurwegs wird zu einem waldartigen Park. Er kann Picknickplätze mit grossen Grillstellen für Gruppen, Weiher, Experimentierflächen, Pumpracks für Kinder und grössere Wiesenflächen für Gruppenspiele enthalten.
- Die Schiessplatzfläche westlich des Flurwegs wird zum extensiven Wiesenband (Wildaustritt) und der Scheibenstand wird abgebrochen.

5. Umsetzungszeiträume und Prioritäten

Die Umsetzung des Konzepts erfolgt in unterschiedlichen Zeiträumen und Prioritäten. Im Bereich der Schiessanlage kann die Umsetzung erst nach Aufhebung des Schiessbetriebs erfolgen. Allenfalls kann bis dahin bei Bedarf eine Mitnutzung durch die Bevölkerung von Teilen der Schiessanlage ausserhalb der Schiesszeiten erfolgen. Im übrigen Bereich kann



9/10

die Umsetzung sofort laufend durch Projekte oder durch die Anpassung der Bewirtschaftung erfolgen. Um eine optimale Wirkung der Massnahmen zu erzielen, sollen folgende Prioritäten gesetzt werden:

- 1. Priorität (möglichst schnell): Das Fusswegnetz wird ausgebaut, sobald der Entscheid zur Umzonung rechtskräftig geworden ist. Damit wird die Zugänglichkeit des Gebiets für den Fussverkehr attraktiver.
- 2. Priorität (bei Pacht- und Eigentumswechseln): Die solidarische Landwirtschaft wird aufgebaut und die Nutzung der Landwirtschaftsfläche mit der Bevölkerung ermöglicht. Die Gärten werden bei Pächterwechsel umgenutzt zu «Gemeinschaftsgärten», um die Anzahl der Nutzenden zu erhöhen.
- 3. Priorität (konkretes Projekt starten), evtl. auch zusammen mit Ausbau Fusswegnetz angehen: Der Park (wiesenartig) wird auf die Zwischenterrasse erweitert.
- 4. Priorität (ab 1. Januar 2031): Nach der Aufhebung des Schiessbetriebs werden die Flächen der Schiessanlage umgestaltet, das Schützenhaus umgenutzt und das Wegnetz vervollständigt. Der Parkplatz sowie der Scheibenstand werden zurückgebaut und die Zufahrtsstrasse entsiegelt.

6. Empfehlungen zum Einbezug der Akteure und der Bevölkerung

Die Umnutzung der Schiessanlage und des Schützenhauses bietet die Chance, der Bevölkerung Erholungsflächen und -infrastrukturen anzubieten. Um auf die Bedürfnisse eingehen zu können, ist eine Mitwirkung der Bevölkerung unerlässlich. Insbesondere, da sich mit der Aufhebung des öffentlichen Parkplatzes und damit der Aufhebung der freien Zufahrt auch die Gruppen der Nutzerinnen und Nutzer am Hasenrain verändern werden.

Aus heutiger Sicht (Erarbeitung des Nutzungskonzepts, 4. Oktober 2021) sind folgende Mitwirkungsmassnahmen für die Bevölkerung zu empfehlen:

- Kurzfristig: Öffentlichkeit informieren, Flurweggenossenschaften und Grundeigentümerschaften für die Umsetzung der neuen Wege einbeziehen.
- Mittelfristig: Quartier für die Parkerweiterung nach Norden (wiesenartig) und die zukünftige Ausstattung des Parks sowie der Wege einbeziehen.
- Langfristig: Mitwirkungsprozess zur Nutzung des Schützenhauses und der ehemaligen Schiessplatzfläche (Teil in FP), ggf. Renaturierung Emmetbach starten, Waldeigentümerschaften ins Boot holen. Der Leitfaden FP gibt den Spielraum vor.

Für die solidarische Landwirtschaft und die Gemeinschaftsgärten ist keine Mitwirkung erforderlich.

III. Dringliche Motion von Pascal Lamprecht, Markus Baumann und 1 Mitunterzeichnender, Abschreibung

Mit der Vorlage der BZO-Teilrevision «Hasenrain» und dem Nutzungskonzept Hasenrain sind die Aufträge der am 22. Januar 2020 an den Stadtrat überwiesenen Dringlichen Motion GR Nr. 2019/464 fristgerecht bearbeitet worden. Die Dringliche Motion ist daher als erledigt abzuschreiben.

Die formelle Verantwortlichkeit für die Weiterführung und Umsetzung des Nutzungskonzepts ist an das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement zu übertragen.



10/10

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Zonenplan Mst. 1:5000 wird gemäss Beilage (datiert vom 24. November 2021) 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. Vom Bericht zu den Einwendungen, gemäss Bericht nach Art. 47 RPV Kapitel 7.2 (datiert vom 24. November 2021), wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 4. Der Stadtrat setzt die Änderung gemäss Ziffer 1. nach Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.**

Unter Ausschluss des Referendums:

- 5. Vom Bericht nach Art. 47 RPV (Beilage, datiert vom 24. November 2021) wird Kenntnis genommen.**
- 6. Vom Nutzungskonzept Hasenrain (Beilage, Bericht vom 4. Oktober 2021) wird Kenntnis genommen.**
- 7. Die Dringliche Motion, GR Nr. 2019/464, von Pascal Lamprecht, Markus Baumann und 1 Mitunterzeichnenden betreffend Änderung der Nutzungsplanung auf dem Gebiet Hasenrain wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti



Teilrevision Bau- und Zonenordnung Zonenplan

Zonenplanänderung Hasenrain, Zürich-Albisrieden, Kreis 9, Kanton Zürich

Umzonung von der Erholungszone E1 in die Freihaltezone F und in die Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP

Vom Gemeinderat festgesetzt mit GRB Nr. vom

Im Namen des Gemeinderats
die Präsidentin/der Präsident:

die Sekretärin/der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. vom

Für die Baudirektion:

In Kraft gesetzt mit STRB Nr. vom auf den

M 1:5 000



Festsetzungen

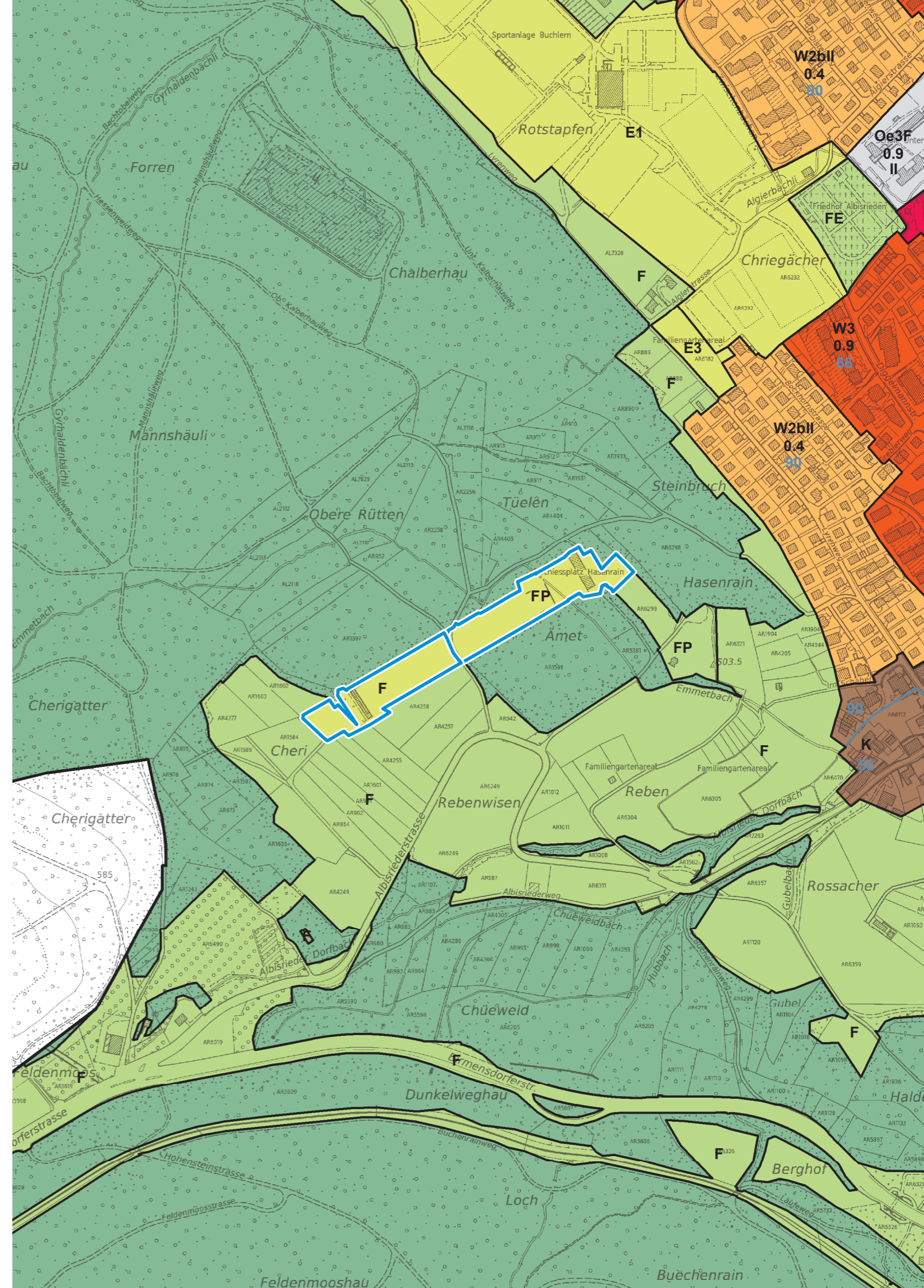
- W2b Zweigeschossige Wohnzonen (I, II, III)
- W2 Zweigeschossige Wohnzone
- W3 Dreigeschossige Wohnzone
- W4b Viergeschossige Wohnzone
- W4 Viergeschossige Wohnzone
- W5 Fünfgeschossige Wohnzone
- W6 Sechsgeschossige Wohnzone
- Z5 Fünfgeschossige Zentrumzone
- Z6 Sechsgeschossige Zentrumzone
- Z7 Siebengeschossige Zentrumzone
- IG Industrie- und Gewerbebezonen (IG I, IG II, IG III)
- Oe Zonen für öffentliche Bauten / Oe2 bis Oe7
- Q Quartiererhaltungszone
- K Kernzone
- E Erholungszone E1, E2, E3
E1/E2 Sport- und Freizeitanlagen
E3 Kleingärten
- F Freihaltezone A, C, D, E, P
A Allmend
C Schulsportwiesen, Fluss- und Seebäder
D Campingplatz
E Friedhöfe
P Parkanlagen und Plätze
- Lk Landwirtschaftszone (kommunal)
- R Reservezone
- Lärmvorbelastetes Gebiet
- 0-90 Wohnanteilgrenze/Wohnanteil in %
- Gebiet mit erhöhter Ausnützung
- 20-30 Gebiet mit Freilächenziffer/Freilächenziffer in %
- Verlegungsgebiet Freilächenziffer
- 0.65 Ausnützungsziffer gemäss Bauordnung
- 12 Baumassenziffer gemäss Bauordnung
- Nicht zониert gemäss Bau- und Zonenordnung 1991. Zonierung nach massgebender früherer Bauordnung.

Informationen

- Beantragte Festlegungen
- Wald
- Gewässer
- FK Kantonale und regionale Freihaltezone
- L Kantonale und regionale Landwirtschaftszone
- Separates BZO-Teilrevisionsverfahren, öffentliche Auflage erfolgt, aber noch nicht rechtskräftig.
- Kommunalen/Kantonalen Gestaltungsplan
- Gestaltungsplanpflicht gemäss Art.4 BZO

Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art.3 BZO

- ES II; sofern Wohnanteil < 90% ES III
- ES II; sofern Wohnanteil < 66% ES III
- ES II; sofern Wohnanteil < 83% ES III
- ES III
- ES IV
- ES II-IV
- ES II; sofern Wohnanteil < 90% ES III
- ES III
- ES III; FE = ES II
- ES III statt ES II





Teilrevision Bau- und Zonenordnung

**Zonenplanänderung «Hasenrain»
Zürich-Albisrieden, Kreis 9, Kanton Zürich**

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Herausgeberin:
Amt für Städtebau (AfS)
Arealentwicklung & Immobilienökonomie

Beteiligte Ämter der Stadt Zürich:
Amt für Städtebau
Rechtsdienst Hochbaudepartement
Grün Stadt Zürich

Fotos/Grafik/Pläne:
Amt für Städtebau (AfS)

stadt-zuerich.ch/hochbau

Inhalt

1	Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts	4
2	Ausgangslage	5
2.1	Anlass	5
2.2	Ziele der BZO-Teilrevision	5
2.3	Situation	6
2.4	Bau- und Zonenordnung	8
2.5	Nutzungskonzept	9
2.6	Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich	9
3	Gegenstand der BZO-Teilrevision	10
3.1	Änderung des Zonenplans	10
4	Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen	11
4.1	Kantonale Richtplanung	11
4.2	Regionaler Richtplan	11
4.3	Kommunaler Richtplan	12
4.4	Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen	14
5	Sachthemen / Auswirkungen	15
5.1	Bauzonenkapazität und –reserve	15
5.2	Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz	15
5.3	Verkehr und Erschliessung	17
5.4	Freiraumversorgung und öffentliche Infrastruktur	17
5.5	Naturgefahren	18
5.6	Umwelt	18
6	Interessenabwägung	27
7	Verfahren	28
7.1	Öffentliche Auflage	28
7.2	Bericht zu den Einwendungen	28
7.3	Kantonale Vorprüfung	30
7.4	Überarbeitung	31
7.5	Festsetzung Gemeinderat	31
7.6	Weiteres Verfahren	31

1 Ziele und Inhalte des Erläuterungsberichts

Nebst Planunterlagen und Vorschriften gehört zur Nutzungsplanung ein Erläuterungsbericht (Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV¹).

Gemäss Art. 47 RPV hat die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten. Darin ist auszuführen, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen (Art. 47 Abs. 1 RPV).

¹ vom 28. Juni 2000, SR 700.1

2 Ausgangslage

2.1 Anlass

Am 11. September 2019 beschloss der Stadtrat die Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich (Stadtratsbeschluss STRB Nr. 809/2019). Die Schiessanlage Hasenrain soll mittelfristig durch die Schützengesellschaft Züri 9 weiterbetrieben werden. Langfristig sollen die betroffenen Grundstücke einer neuen Nutzung im Sinne von zwei Postulaten (GR Nr. 2017/379 und GR Nr. 2018/327) zugeführt werden. Am 30. Oktober 2019 reichten die Gemeinderäte Pascal Lamprecht (SP), Markus Baumann (GLP) und ein Mitunterzeichnender die Dringliche Motion GR Nr. 2019/464 ein:

«Der Stadtrat wird beauftragt, eine Änderung der Nutzungsplanung (Zonenplanänderung) auf dem Gebiet Hasenrain (insbesondere Kat. AR6300, AR1582 und AR2257) vorzunehmen. Die bestehende Erholungszone E1 soll analog zum östlich anschliessenden Gebiet in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP umgewandelt werden. Somit entsteht eine einheitliche, klar strukturierte Bauordnung. In einem Nutzungskonzept soll für das Gebiet Hasenrain innert zwei Jahren eine niederschwellige öffentliche Nutzung festgelegt werden.»

Am 21. November 2019 bzw. 11. Dezember 2020 schlossen die Immobilien Stadt Zürich (IMMO) und die Schützengesellschaft Züri 9 basierend auf der Schiessanlagenstrategie einen Mietvertrag für die Schiessanlage ab. Er ist auf fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2025 befristet und von der Mieterin um weitere fünf Jahre verlängerbar.

Daraufhin überwies am 22. Januar 2020 der Gemeinderat die Dringliche Motion dem Stadtrat.

Die fachliche Einschätzung durch das Amt für Städtebau (AfS) und Grün Stadt Zürich (GSZ) ergab, dass eine vollumfängliche Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP ohne eine ausführliche Interessenabwägung nicht ausreichend begründet werden kann. Die Schiessanlage liegt in einem ökologisch und landschaftlich sensiblen Gebiet, weshalb auch andere Zonen als eine FP zweckmässig sein können. Mit dieser Vorlage werden die Gegebenheiten vor Ort differenziert betrachtet und die geeigneten Zonen zugewiesen.

2.2 Ziele der BZO-Teilrevision

Mit dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich² (BZO) wird die von der Motion GR Nr. 2019/464 verlangte Umzonierung fachlich überprüft und auf die Situation vor Ort abgestimmt umgesetzt.

² vom 23. Oktober 1991, AS 700.100

2.3 Situation

Die Schiessanlage Hasenrain liegt westlich des Albisrieder Dorfkerns, auf einem Plateau am Nordhang der Albiskette und ist zu einem grossen Teil von Wald umgeben. Sie besteht aus dem Schützenhaus sowie einem 300-Meter-, einem 50-Meter- und einem 25-Meter-Scheibenstand. Östlich des Schützenhauses befindet sich ein Parkplatz. Der Emmetbach fliesst von Westen nach Osten über die Lichtung der Schiessanlage und mündet weiter unten in den Albisrieder Dorfbach.

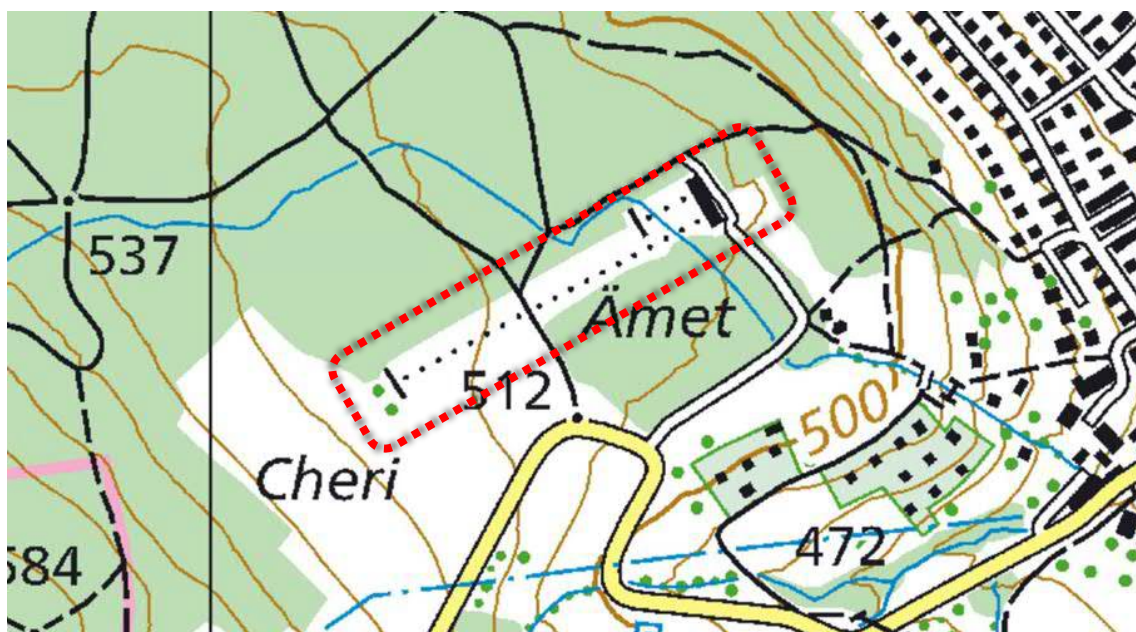


Abbildung 1: Landeskarte mit Standort Hasenrain in Rot



Abbildung 2: Luftbildaufnahme 2018 mit Standort Hasenrain in Rot

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Parzellen Kat.-Nr. AR1373, AR1582, AR1593, AR2257, AR6300, insgesamt 16 898 m².



Abbildung 3: Situation Katasterplan mit Perimeter (rot) der beantragten Festlegungen

2.4 Bau- und Zonenordnung

2.4.1 Rechtskräftige Bau- und Zonenordnung

Die Schiessanlage Hasenrain liegt gemäss rechtskräftiger BZO in der Erholungszone E1. Die Erholungszone E1 ist für offene Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Zulässig sind deren Betrieb dienende Bauten und Anlagen, u.a. Schiessanlagen. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV)³.

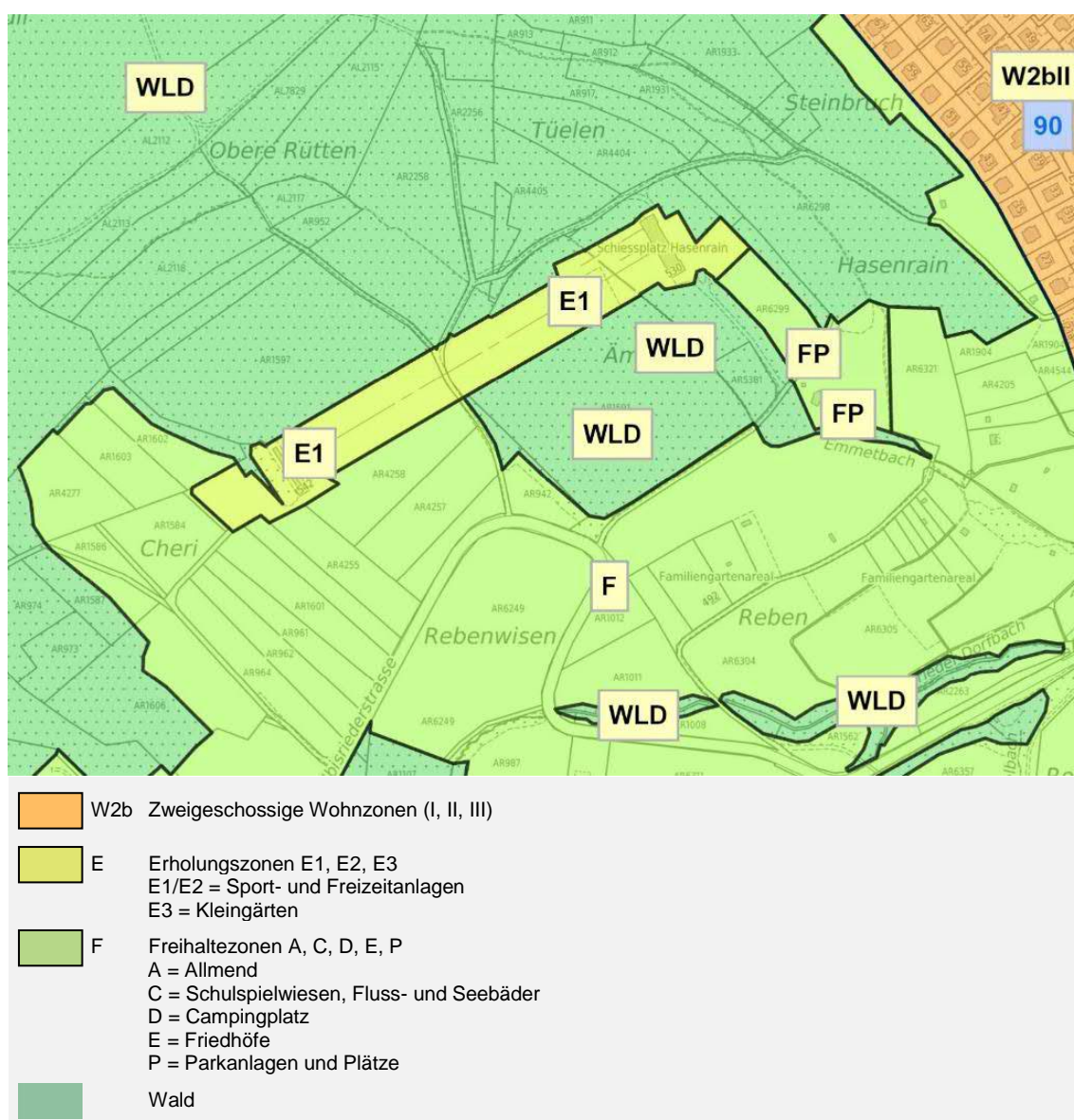


Abbildung 41: Rechtskräftiger Zonenplan

³ vom 15. Dezember 1986, SR 841.14

2.4.2 Wald und Gewässer

Heute ist der Wald im Umfeld der Schiessanlage nicht festgestellt. Es sind keine Waldabstandslinien oder Gewässerräume festgelegt. Zurzeit laufen Vorbereitungen für Waldfeststellungen und Gewässerräumfestlegungen für das Gebiet der Stadt Zürich, in deren Rahmen auch die Waldfeststellung und der Gewässerraum für den Geltungsbereich dieser BZO-Teilrevision festgelegt werden. Sie sind nicht Gegenstand der BZO-Teilrevision «Hasenrain».

2.5 Nutzungskonzept

Gleichzeitig zur BZO-Teilrevision «Hasenrain» wird, wie von der Motion verlangt, ein Nutzungskonzept für eine niederschwellige öffentliche Nutzung des Hasenrains erarbeitet. Die Zonenzuweisung gemäss der vorliegenden BZO-Teilrevision bildet eine verbindliche Vorgabe für das Nutzungskonzept.

2.6 Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich

Die mit Stadtratsbeschluss Nr. 809/2019 vom 11. September 2019 beschlossene städtische Schiessanlagenstrategie («Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich») zeigt auf, wie mit den Schiessanlagen im Gemeindegebiet mittel- und langfristig umgegangen werden soll. Die Schusszahlen haben seit 1999 stark abgenommen, insbesondere auch die Schusszahlen für Bundesübungen (Obligatorisches Schiessen).

Der städtische Bedarf an Schiessanlagen ist mit den Schiessanlagen Albisgütli, Höngg und Gänziloo abgedeckt. Mitberücksichtigt bei der Definition der Strategie wurde auch der Grundsatz, dass die Gemeinden gemäss Bundesrecht verpflichtet sind, für das Schiessen von Armeeangehörigen die notwendige Infrastruktur zur Verfügung zu halten.

In der Schiessanlagenstrategie wird festgehalten, dass die Anlage Hasenrain langfristig aufgehoben und einer geeigneteren, freiräumlichen Nutzung zugeführt werden kann. Spätestens Ende 2030 wird der Schiessbetrieb eingestellt, da die Stadt Zürich dann keinen Bedarf an der Schiessanlage für die Durchführung von Bundesübungen mehr haben wird.

Die übrigen Schiessanlagen der Stadt Zürich mit den bewilligten Schusszahlen reichen aus, um den zukünftigen Bedarf an privaten Schiessübungen abzudecken. Es sind gemäss Schiessanlagenstrategie keine neuen Schiessanlagen an lärmtechnisch schlechteren Orten vorgesehen.

3 Gegenstand der BZO-Teilrevision

3.1 Änderung des Zonenplans

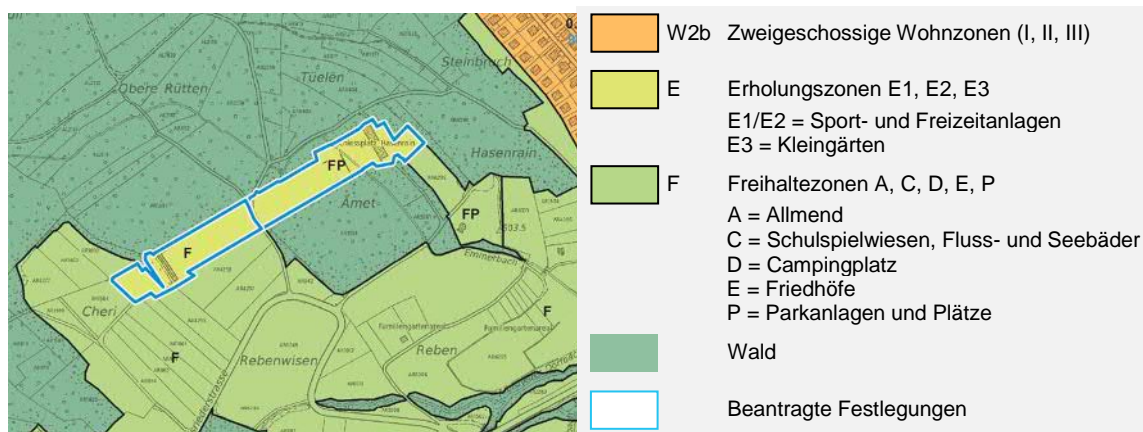


Abbildung 5: Zonenplanänderung

Die heutige Erholungszone E1 wird teilweise der Freihaltezone FP, teilweise der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zugewiesen. Der Feldweg, der den Wald nördlich des Hasenrains mit der Albisriederstrasse verbindet, bildet eine schlüssige und gut verständliche Grenze zwischen einem eher intensiv und einem eher extensiv genutzten Bereich. Die Bauordnung der Stadt Zürich wird nicht angepasst.

Das Gebiet östlich des Feldwegs mit einer Grösse von 9284 m² wird neu der Freihaltezone FP zugewiesen. Die bestehende Freihaltezone FP wird damit nordwestlich funktional und räumlich zusammenhängend erweitert. Dies wird langfristig einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung der Erholungsbedürfnisse der wachsenden Quartierbevölkerung leisten. Der heutige Hasenrainpark ist gemäss dem GSZ-Praxisleitfaden für die Freihaltezone FP der Kategorie Quartierpark zugeordnet. Auf das Quartier ausgerichtete Anlagen und Bauten sind möglich: begehbare Rasenflächen, vielfältige Ausstattung, Spielwiesen, Spielen am Wasser, Feuerstellen, kleine Verpflegungsangebote.

Das Gebiet westlich des Feldwegs (7614 m²) liegt exponiert in der sensiblen Landschaftskammer und wird der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zugewiesen. Es ist grösstenteils den Fruchtfolgeflächen (vgl. Kapitel 5.6.12) zugewiesen. Mit der Zone F wird an diesem Ort eine extensive Nutzung erreicht. Es wird ein Bereich mit hoher ökologischer Qualität als Ausgleich zum später intensiver genutzten Bereich östlich des Feldwegs geschaffen. In der Freihaltezone F können nur Nutzungen mit geringem Infrastrukturbedarf bewilligt werden. Das Nutzungskonzept, das parallel erarbeitet wurde, beinhaltet Aussagen über die vorgesehenen, zonenkonformen Nutzungen.

4 Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen

4.1 Kantonale Richtplanung

Gemäss kantonalem Richtplan des Kantons Zürich, Beschluss des Kantonsrates vom 28. Oktober 2019, Festsetzung, befindet sich der Geltungsbereich der Zonenplanänderung im Handlungsraum «Stadtlandschaft». Teilweise umfasst er Fruchtfolgeflächen, teilweise übriges Landwirtschaftsgebiet, teilweise Wald. Durch den Geltungsbereich führen eine Wassertransport-, eine Kabel- und eine Gastransportleitung.

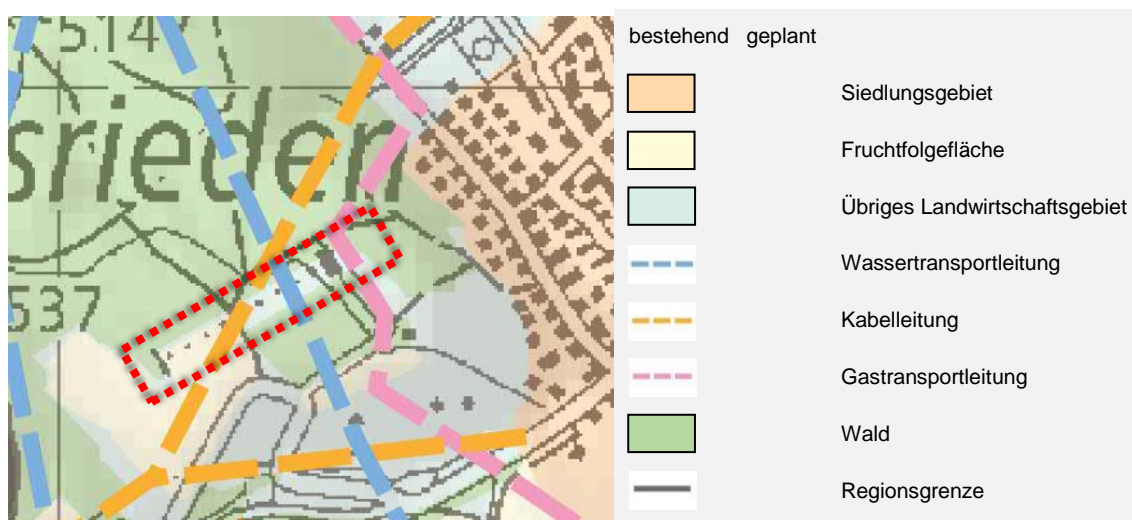


Abbildung 6: Kantonaler Richtplan, Richtplankarte, Ausschnitt (Stand: 28. Oktober 2019) mit Standort Hasenrain (rot)

Die BZO-Teilrevision steht im Einklang mit dem kantonalen Richtplan.

4.2 Regionaler Richtplan

Die Schiessanlage Hasenrain wird im regionalen Richtplan als allgemeines Erholungsgebiet bezeichnet, wie auch die umliegenden nichtbewaldeten Flächen. In den allgemeinen Erholungsgebieten steht die ruhige, landschaftsbezogene Erholung im Vordergrund. Sie werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Infrastrukturen für die Erholung beschränken sich auf Wege und punktuelle, einfach rückbaubare Erholungsangebote wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen und ähnliches (vgl. Richtplantext, Kapitel 3.3.2).

Im Richtplantext, Kapitel 6.1.3, ist festgelegt, dass die Stadt die für eine ausreichende Versorgung notwendigen öffentlichen Bauten und Anlagen, u.a. im Bereich Schiessanlagen, im kommunalen Richtplan bezeichnen und in der Nutzungsplanung sichern soll. Die städtische Schiessanlagenstrategie (vgl. Kapitel 2.6) weist nach, dass die Versorgung mit Schiessanlagen mit den Anlagen Albisgüetli, Höngg und Gänziloo abgedeckt ist. Neue Schiessanlagen sind nicht vorgesehen.

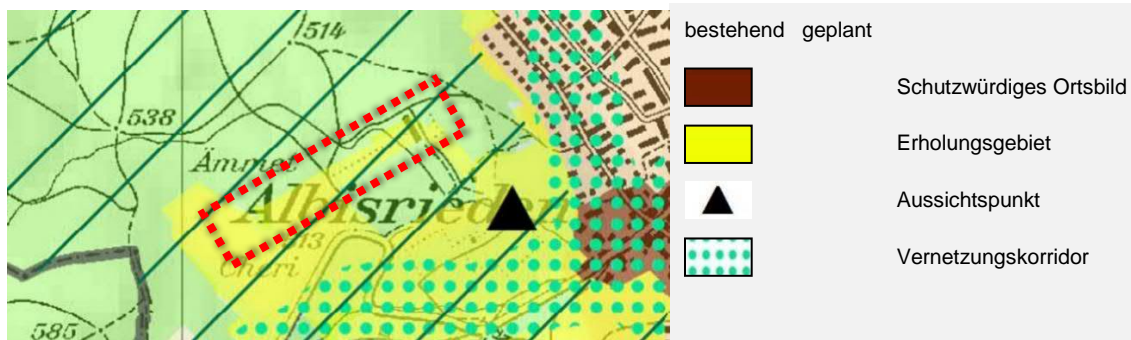


Abbildung 7: Regionaler Richtplan, Richtplankarte Siedlung und Landschaft, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot)
 (Stand: Regierungsratsbeschluss 21. Juni 2017)

Die BZO-Teilrevision steht im Einklang mit dem regionalen Richtplan.

4.3 Kommunalen Richtplan

4.3.1 Verkehr

Im kommunalen Richtplan Verkehr (Regierungsratsbeschluss Nr. 1438 vom 22. September 2004) sind in den Plänen Fussverkehr, Veloverkehr, ÖV und Strassennetz MIV keine kommunalen Festlegungen enthalten, die für die vorliegende BZO-Teilrevision von Bedeutung sind. Der kommunale Richtplan Verkehr wird zurzeit zusammen mit der erstmaligen Erarbeitung eines kommunalen Richtplans Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) revidiert (vgl. Kapitel 4.3.2).

In der Revisionsvorlage des kommunalen Richtplans Verkehr (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juli 2021) sind ebenfalls keine für die BZO-Teilrevision relevanten kommunalen Festlegungen enthalten. Gegen den Gemeinderatsbeschluss wurde das Parlamentsreferendum ergriffen. Am 28. November 2021 hat sich die Zürcher Stimmbewölkerung für die Vorlage ausgesprochen.

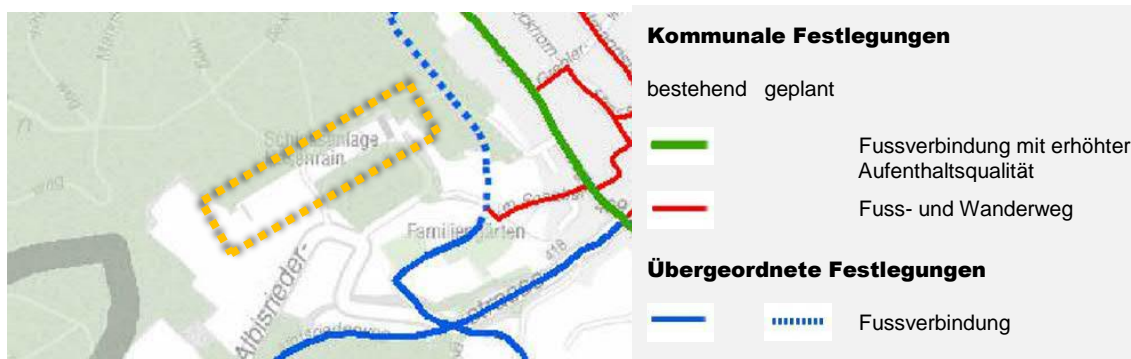


Abbildung 8: Kommunaler Richtplan Verkehr, Richtplankarte Fussverkehr, Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Orange
 (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Juli 2021)

4.3.2 Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) wurde am 10. April 2021 vom Gemeinderat festgesetzt. Gegen den Gemeinderatsbeschluss wurde das Parlamentsreferendum ergriffen. Am 28. November 2021 hat sich die Zürcher Stimmbevölkerung für die Vorlage ausgesprochen.

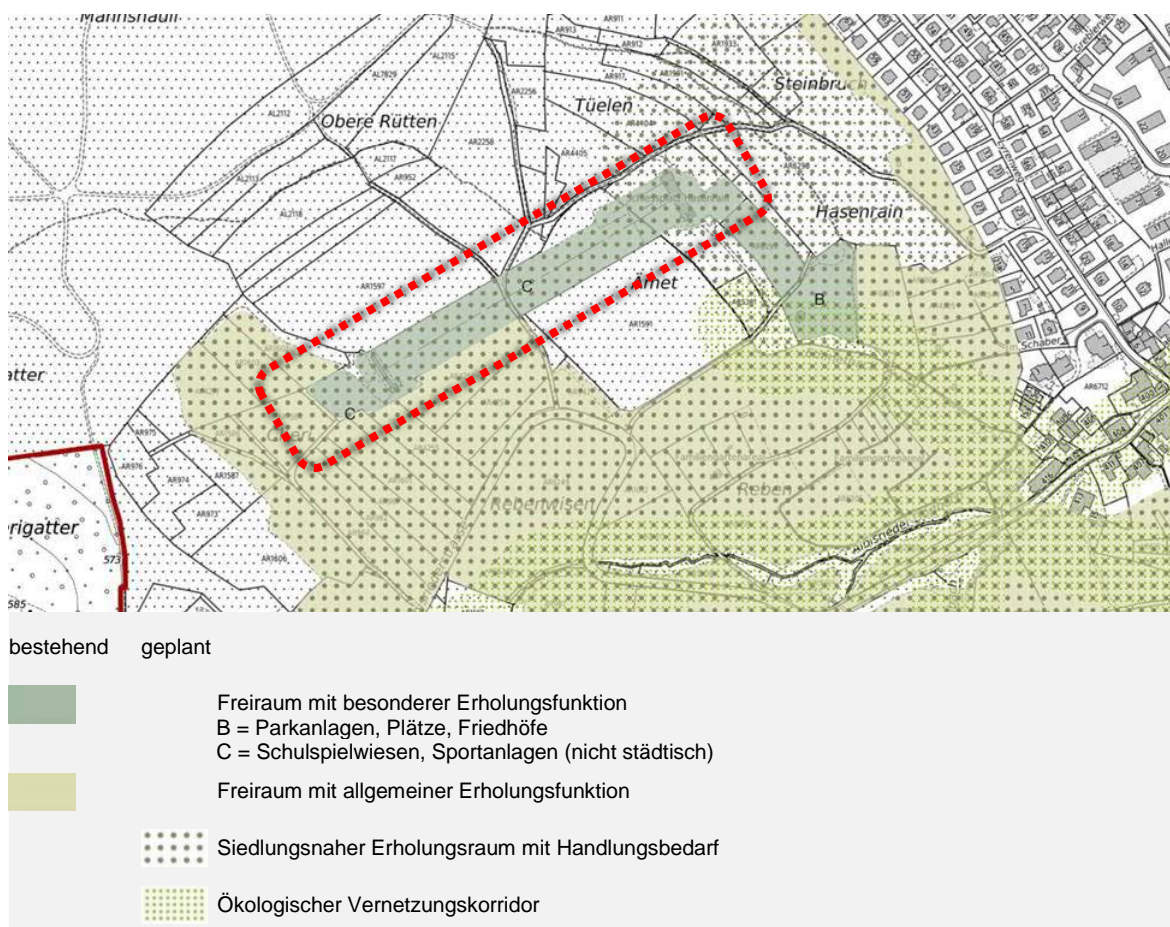


Abbildung 9: Kommunalen Richtplan SLöBA, Richtplankarte, Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Rot (Gemeinderatsbeschluss vom 10. April 2021)

Im kommunalen Richtplan SLöBA ist aktuell die bisher gültige Erholungszone E1 als «Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion C – Schulspielwiesen, Sportanlagen» abgebildet. Die BZO-Teilrevision Hasenrain wird in eine künftige Bereinigung des kommunalen Richtplan SLöBA einfließen. Der Bereich der neuen Zone F wird dem Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion zugewiesen werden, der Bereich der neuen Zone FP dem Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion B = Parkanlagen, Plätze, Friedhöfe.

4.4 Weitere übergeordnete Gesetze und Grundlagen

4.4.1 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen

Die Darstellung entspricht der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen VDNP⁴ und den von der Baudirektion in Anwendung von § 2 Abs. 2 VDNP gestatteten Abweichungen gemäss Schreiben vom 25. September 2018.

4.4.2 Planbeständigkeit

Nach Art. 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG)⁵ und § 9 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG)⁶ werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse wesentlich geändert haben.

Mit der BZO-Teilrevision 2016 wurde die Schiessanlage Hasenrain der Erholungszone E1 zugewiesen. Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 809/2019 zur Strategie Schiessanlagen in der Stadt Zürich und der Dringlichen Motion GR Nr. 2019/464 haben sich die Verhältnisse wesentlich verändert. Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» betrifft fast ausschliesslich Grundstücke im Eigentum der Stadt Zürich. Die Umzonung von der Erholungszone E1 in die Freihaltezone FP und die Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung bringt für die privaten Grundeigentümerinnen nur sehr geringfügige Änderungen mit sich. Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» steht somit nicht im Widerspruch zum Grundsatz der Planbeständigkeit.

4.4.3 Bestandesgarantie

Die BZO-Teilrevision führt dazu, dass der heutige Schiessbetrieb und der Parkplatz nicht mehr zonenkonform sein werden. Sie geniessen jedoch Bestandesgarantie gemäss § 357 PBG und werden erst Ende 2025 bzw. 2030 mit dem Ablauf des erwähnten Mietvertrags eingestellt.

4.4.4 Mehrwertausgleich

Mit der Planungsmassnahme entsteht kein Mehrwert im Sinne von § 2 Abs. 1 oder § 19 Abs. 1 Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)⁷. Damit erfolgt mit der vorliegenden Planungsmassnahme keine Mehrwertabgabe.

⁴ vom 11. Mai 2016, LS 701.12

⁵ vom 22. Juni 1979, SR 700

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1

⁷ vom 28. Oktober 2019, LS 700.9

5 Sachthemen / Auswirkungen

5.1 Bauzonenkapazität und –reserve

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen Einfluss auf die Bauzonenkapazität und –reserve.

5.2 Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutz

5.2.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz ISOS

Das neu der Freihaltezone F zugewiesene Gebiet ist gemäss ISOS der wie folgt beschriebenen Umgebungszone XI mit dem Erhaltungsziel a zugeteilt: «Höchst empfindlicher ländlicher Nahbereich oberhalb des ehem. Dorfs: ehem. Allmend, von Wald gesäumte Wiesenhänge mit einzelnen Höfen und kleinen Nebenbauten; wichtiger Erholungsraum am Stadtrand.»

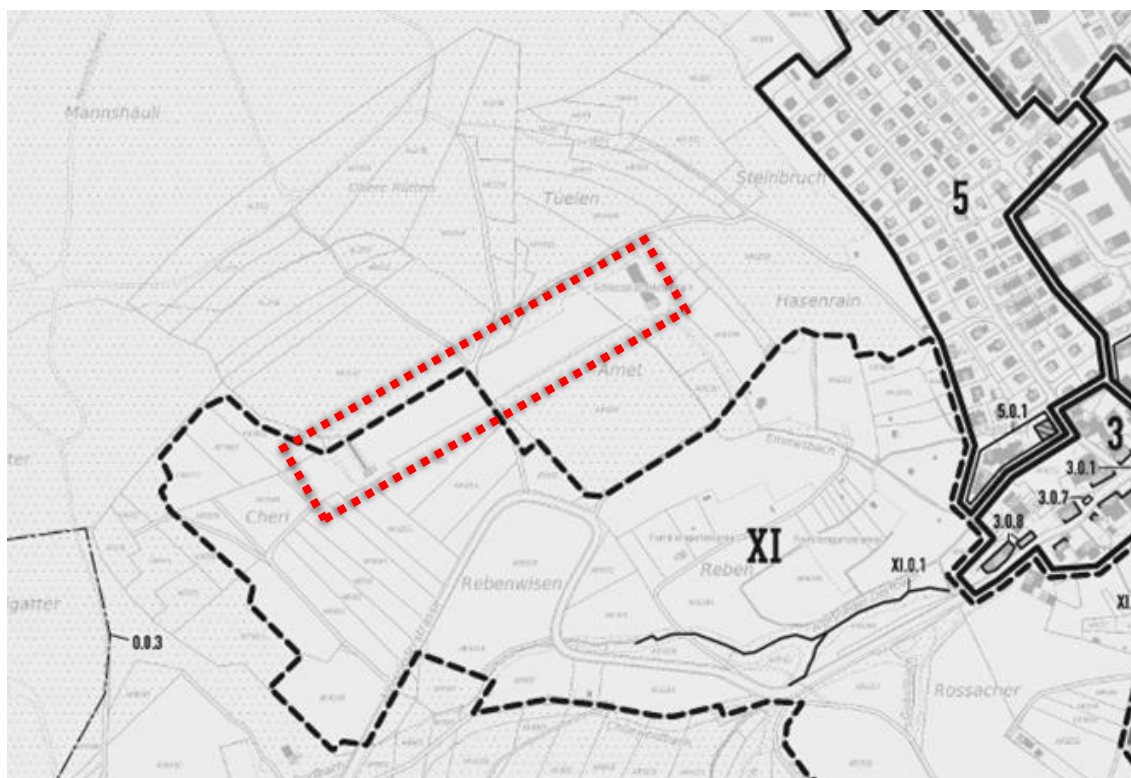


Abbildung 10: Ausschnitt ISOS Albisrieden, Standort Hasenrain (rot)

Mit der BZO-Teilrevision «Hasenrain» wird die bauliche Nutzung des Gebiets in der Umgebungszone XI gegenüber der heute geltenden Erholungszone E1 eingeschränkt und ist damit im Sinn der Schutzziele des ISOS.

5.2.2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision tangiert keine kommunal oder überkommunal schützenswerten Bau- oder Gartendenkmäler.

5.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der vorliegenden BZO-Teilrevision liegt im Bereich des kommunalen Landschaftsschutzobjekts Nr. KSO-28 «Rebwiesen, Hasenrain und Albisrieden». Überkommunale Schutz-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind keine betroffen.

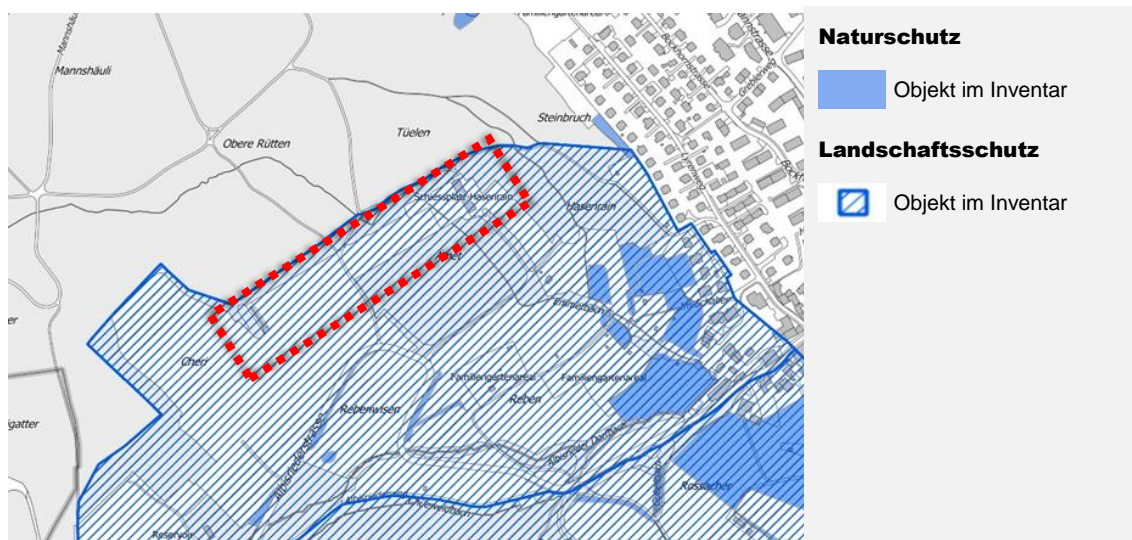


Abbildung 11: Kommunale Natur- und Landschaftsschutzobjekte, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot)

Das Landschaftsschutzobjekt ist gemäss Inventarblatt (Stadtratsbeschluss vom 24. Januar 1990) wertvoll. Für das Landschaftsschutzobjekt gelten folgende Ziele: «Erhaltung als vielfältig strukturierte Landschaftskammer mit Gehölzen, Obstgärten, Feldrainen und Magerwiesen. Extensivierung der Nutzung auf den übrigen Flächen». Eine allfällige Erholungsinfrastruktur, die in einer Freihaltezone FP möglich wäre, würde als Fremdkörper in Erscheinung treten und in der offenen Landschaft stärker stören als östlich des Feldwegs, zwischen den Waldstücken. Mit der Zone F wird an diesem Ort eine extensive Nutzung erreicht. Die BZO-Teilrevision verbessert die Voraussetzungen für die Erreichung der Natur- und Landschaftsschutzziele.

5.2.4 Ökologische Vernetzungskorridore und Aufwertung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine kommunalen und überkommunalen ökologischen Vernetzungskorridore. Die gemäss BZO-Teilrevision vorgesehene Freihaltezone F kann zur ökologischen Aufwertung entscheidend beitragen.

Zwar bewirtschaftet der Juchhof beide Bereiche heute schon als Biodiversitätsförderflächen und der Bereich östlich des Feldwegs bietet als Übergangsbereich zwischen dem Wald und der offenen Landschaft zusätzliches ökologisches Potenzial. Hier könnte die ökologische Qualität bereits mit wenigen Massnahmen gesteigert werden (Abbruch des Zauns am Waldrand, Verbesserung der Gehölzstrukturen). Damit könnte ein Ausgleich zum später intensiver genutzten Bereich östlich des Feldwegs geschaffen werden.

Der gut besonnte Bereich am Waldrand bietet Potenzial, zu einer (wie teilweise auch bereits heute) wichtigen geschützten Futterstelle für Wildtiere zu werden, im ansonsten landwirtschaftlich intensiver bewirtschafteten weiteren Umfeld. Austrittsflächen für Rehe sind auf Stadtgebiet selten und kommen zunehmend unter Druck. Diese sind äusserst wichtig und zu erhalten. Eine Erholungsnutzung an dieser Stelle ist so gering wie möglich zu halten.

Der Emmetbach bietet weiteres ökologisches Aufwertungspotenzial. Dieses kann in der Freihaltezone FP mittels einem Wasserbauprojekt und angehängter Gewässerraumfestlegung umgesetzt werden.

5.3 Verkehr und Erschliessung

Gemäss dem GSZ-Praxisleitfaden für die Freihaltezone FP sind Parkieranlagen in der Freihaltezone FP zonenfremd und damit unzulässig. Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme führt langfristig zur Aufhebung des Parkplatzes beim Schützenhaus und damit zu einer Abnahme des motorisierten Individualverkehrs.

Eine langfristige Umnutzung des Schützenhauses ab 2031 für Nutzungen, die der Freihaltezone dienen, ist in der FP möglich. Damit verbunden werden auch Anlieferungen und die Zufahrt für Menschen mit Behinderung möglich sein. Weitere verkehrliche Massnahmen sind dem Nutzungskonzept «Hasenrain» zu entnehmen.

5.4 Freiraumversorgung und öffentliche Infrastruktur

Mit der Zuweisung von 9284 m² zur Freihaltezone FP werden die Voraussetzungen für die öffentliche Freiraumversorgung der Quartierbevölkerung verbessert.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme steht im Einklang mit den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 RPG. Es sind keine weiteren Massnahmen im Bereich von öffentlichen Infrastrukturen erforderlich.

5.5 Naturgefahren

5.5.1 Hochwasserschutz / Oberflächenabfluss

Gemäss Gefahrenkarte des Kantons Zürich, BDV Nr. 238 vom 13. Februar 2009, liegt für Teile des Geltungsbereichs dieser Zonenplanänderung eine geringe Gefährdung in Bezug auf Hochwasser vor (Hinweisbereich). Zudem ist eine Hinweisfläche «Oberflächenabfluss / Vernässung» bezeichnet. Im Hinweisbereich sind auf Stufe Nutzungsplanung keine Massnahmen erforderlich. Im Rahmen dieser BZO-Teilrevision sind daher keine planungsrechtlichen Massnahmen erforderlich.

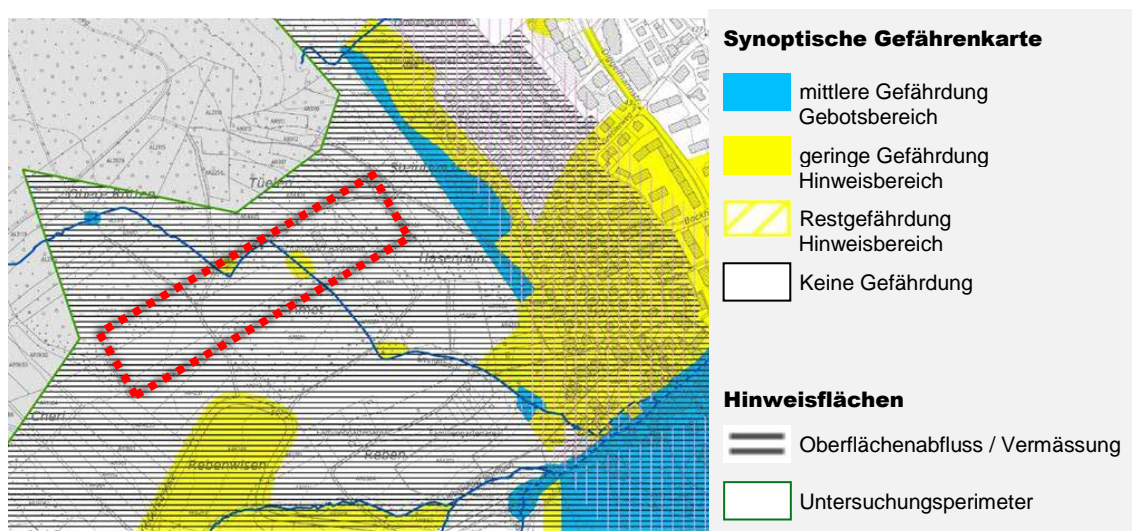


Abbildung 12: Naturgefahrenkarte, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot) (GIS-Browser Kanton Zürich)

5.5.2 Massenbewegungen

Gemäss Gefahrenkarte liegt die von der Teilrevision betroffene Fläche ausserhalb des relevanten Gefahrenbereichs Massenbewegung.

5.6 Umwelt

5.6.1 Belastete Standorte / Bodenverschiebungen

Im Kataster der belasteten Standorte (KbS) sind innerhalb des Geltungsbereichs dieser BZO-Teilrevision folgende belastete Standorte aufgeführt:

- I.5009-1, Betriebsstandort: überwachungsbedürftiger belasteter Standort
- I.5009-2, Betriebsstandort: sanierungsbedürftiger belasteter Standort

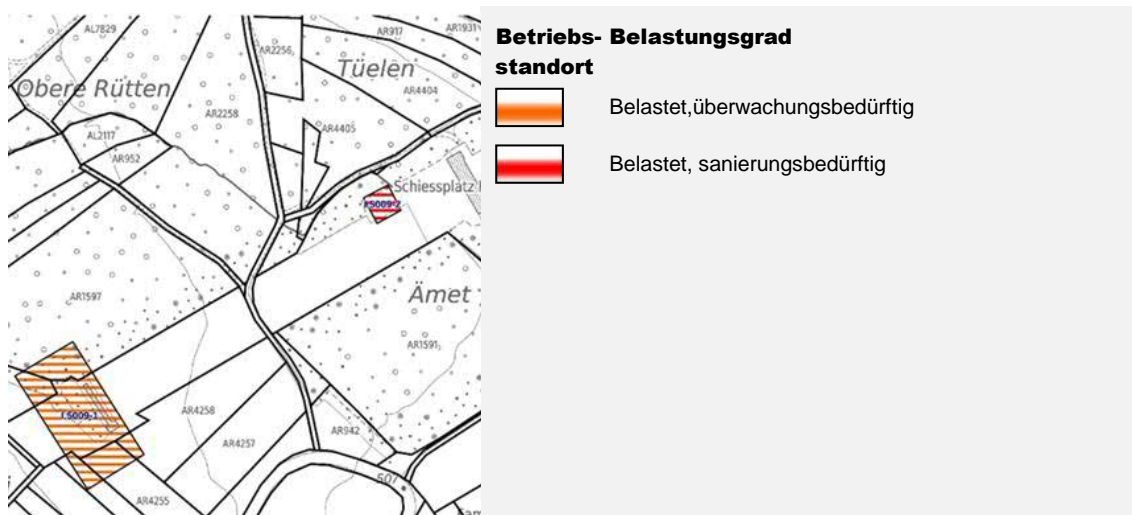


Abbildung 13: Kataster der belasteten Standorte, KbS (GIS-Browser Kanton Zürich, Stand März 2021)

Die Mieterin der Schiessanlage, die Schützengesellschaft Züri 9, hat den sanierungsbedürftigen Standort (I.5009-2) kürzlich sanieren lassen.

5.6.2 Lokalklima

Der Kanton Zürich hat 2018 Klimamodellkarten zur heutigen und künftigen Situation im Kantonsgebiet veröffentlicht.

Aus der Planhinweiskarte ist ersichtlich, dass der nordöstliche Teil der Schiessanlage Hasenrain eine hohe und der südwestliche Teil eine geringe bioklimatische Bedeutung aufweisen. Die Hauptströmungsrichtung der Kaltluft verläuft entlang der Schiessanlage Hasenrain in Südwest-Nordost-Richtung.

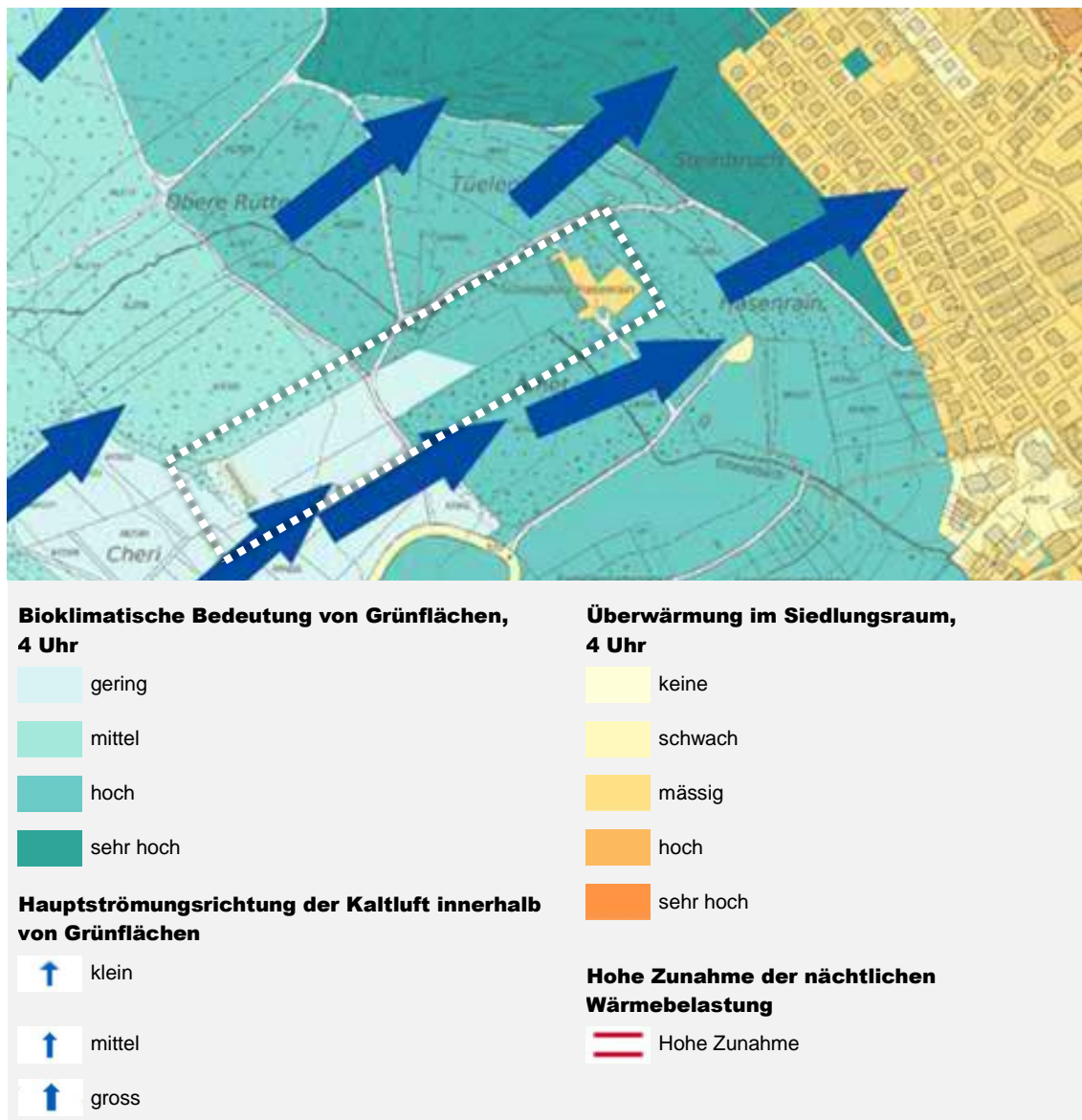


Abbildung 14: Klimamodell, Planhinweiskarte, Standort Hasenrain in Weiss (GIS Kanton Zürich)

Der Stadtrat hat am 4. März 2020⁸ die Fachplanung Hitzeminderung beschlossen. Diese verfolgt drei Hauptziele:

- Überwärmung im gesamten Stadtgebiet vermeiden,
- vulnerable Stadtgebiete gezielt entlasten,
- bestehendes Kaltluftsystem der Stadt Zürich stärken.

⁸ Stadt Zürich, Stadtrat, STRB Nr. 178/2020 vom 4. März 2020

Die Fachplanung Hitzeminderung umfasst Grundlagen und Analysen sowie eine Toolbox zur Hitzeminderung, deren Erkenntnisse in drei Teilplänen zusammengefasst werden:

Der Teilplan «Hitzeminderung» zeigt flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet die möglichen Handlungsweisen zur Reduktion der Hitzebelastung in den verschiedenen Stadt- und Freiraumstrukturen. Der Teilplan «Entlastungssystem» legt dar, wie die Stadt in besonders vulnerablen Stadtgebieten (Hotspots) im Bestand mit rascher Wirkung entlastende Massnahmen umsetzen kann. Der Teilplan «Kaltluftsystem» zeigt die nächtliche Entstehung und Ausbreitung von kühler Luft und die damit verbundenen planerischen Empfehlungen auf.

Der Geltungsbereich dieser BZO-Teilrevision liegt gemäss Fachplanung Hitzeminderung ausserhalb der Massnahmegebiete. Er wird im Teilplan «Hitzeminderung» basierend auf der heutigen Situation den Freiraumstrukturen «Grün- und Freiräume», «Wald» und «Kulturlandschaft» zugeordnet.

Für den Strukturtyp «Grün- und Freiraum» weist der Teilplan «Hitzeminderung» basierend auf der Untersuchung eines sogenannten Modellierungsgebiets folgende Handlungsansätze als besonders wirksam aus:

- Grünflächen klimaökologisch gestalten,
- Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsräume beschatten,
- Aufenthalts- und Bewegungsoberfläche entsiegeln und begrünen,
- Materialien mit hoher Albedo für Strassen- und Platzoberfläche verwenden,
- Wasser im städtischen Raum etablieren,
- Regenwasser zurückhalten und versickern.

Für den Strukturtyp «Kulturlandschaft» und «Wald» weist der Teilplan «Hitzeminderung» basierend auf der Untersuchung eines sogenannten Modellierungsgebiets folgende Handlungsansätze als besonders wirksam aus:

- Grünflächen klimaökologisch gestalten,
- Regenwasser zurückhalten und versickern.



1 Historische Kerne

1.2 1.2 Dorfkern

5 Grüne Wohnstadt

- 5.1 5.1 Wohnsiedlung höhere Dichte
- 5.2 5.2 Wohnsiedlung mittlere Dichte (MG 05)
- 5.3 5.3 Zellenbebauung (MG 06)
- 5.4 5.4 Reihenhäuser

6 Kleinteilige Wohngebiete

- 6.1 6.1 Heterogener Geschosswohnungsbau (MG 07)
- 6.2 6.2 Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser

7 Institutionelle Einrichtung

Schule, Sportanlage, Universität/Hochschule, Spital, Alters-/Pflegezentrum, Gemeinschaftszentrum (MG 08)

Freiraumstruktur

- 1 Gewässer
- 2 Wald
- 3 Kulturlandschaft
- Grün- und Farbräume
- 4 Freiräume funktionaler Zweckbestimmung
- 5 landschaftlich gestaltete Grünräume
- 6 Urbane, öffentliche Grünräume
- 7 Institutioneller Freiraum
- Platz- und Strassenraum
- 8 Platzräume
- 9 Fussgängerräume
- 10 Strassenräume

Abbildung 15: Fachplanung Hitzeminderung, Teilplan Hitzeminderung, Ausschnitt (STRB Nr. 178/2020)
 Standort Hasenrain in Weiss

Der Geltungsbereich liegt nicht im Umfeld eines Hotspots gemäss Teilplan «Entlastungssystem».

Im «Teilplan Kaltluftsystem» liegt der Geltungsbereich in Bezug auf das Windsystem Talabwind in der Kaltluftentstehungsfläche.

Die Erkenntnisse der Fachplanung Hitzeminderung sind bereits in die kommunalen Richtpläne Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) sowie Verkehr eingeflossen.

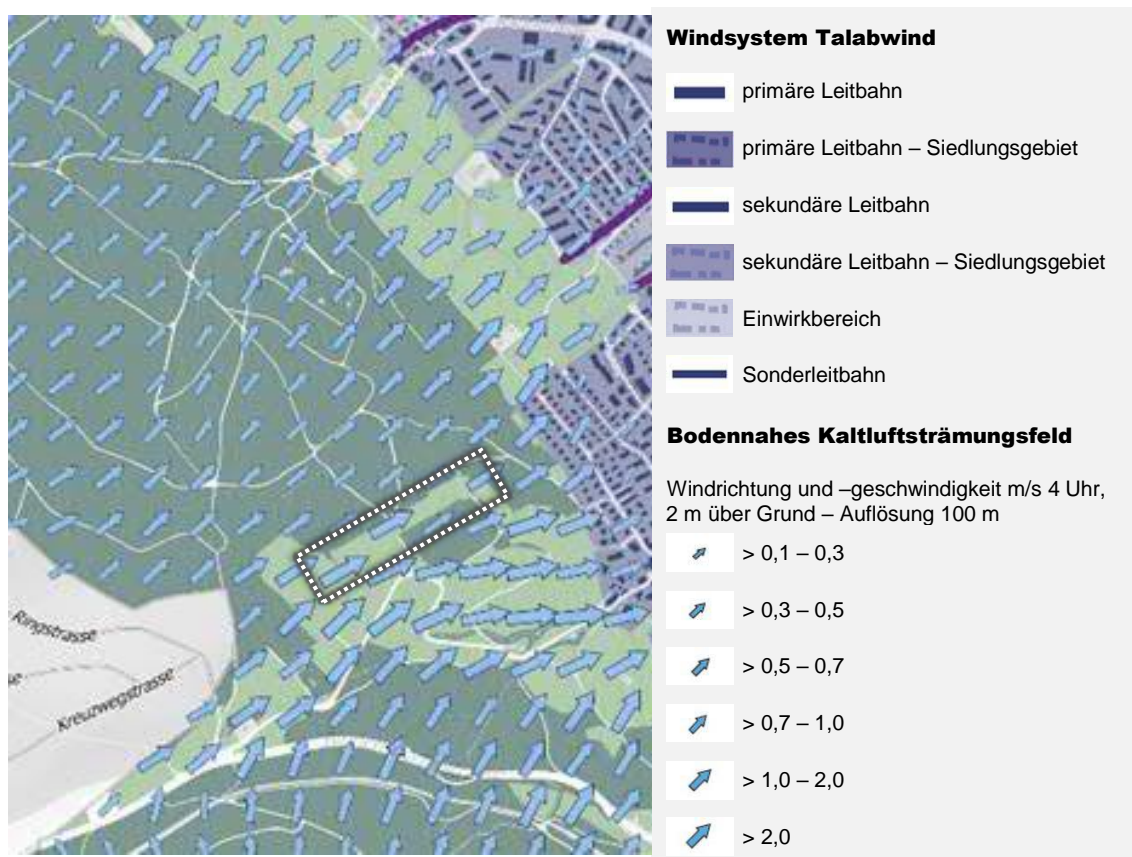


Abbildung 16: Fachplanung Hitzeminderung, Teilplan Kaltluftsystem, Ausschnitt (STRB Nr. 178/2020)
 Standort Hasenrain in Weiss

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf das Lokalklima. Die Aufhebung des Parkplatzes (vgl. Kapitel 5.3) führt zu einer gewissen Verbesserung der bioklimatischen Situation.

Konkrete hitzemindernde Massnahmen sind dem Nutzungskonzept «Hasenrain» zu entnehmen

5.6.3 Luft

Die vorgesehenen planungsrechtlichen Änderungen führen langfristig zu einer Aufhebung der Parkplätze, was eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs bewirken wird. Die vorgesehene Umzonung hat somit langfristig eine positive Auswirkung auf die Luftreinhaltung.

5.6.4 Grundwasser

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision tangiert keine Grundwasserschutzzone.

5.6.5 Oberflächengewässer / Gewässerschutz / Wassernutzung

Der meist offen fließende Emmetbach quert den Geltungsbereich in der Nähe des Schützenhauses und bietet, wie bereits in Kapitel 5.2.4 erwähnt, ökologisches Aufwertungspotenzial. Dieses kann in der Freihaltezone FP mittels einem Wasserbauprojekt mit Gewässerraumfestlegung umgesetzt werden.

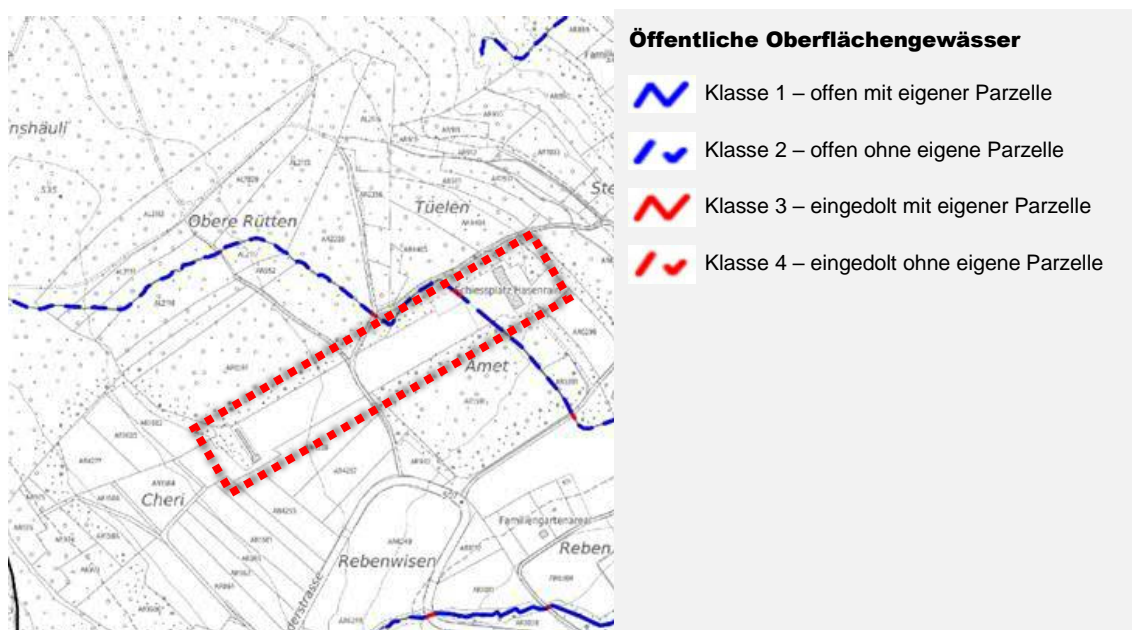


Abbildung 17: Öffentliche Oberflächengewässer, Ausschnitt mit Standort Hasenrain (rot), (GIS Kanton Zürich, Stand März 2021)

5.6.6 Lärmschutz

Heute gilt für die Erholungszone E1 die Lärmempfindlichkeitstufe (ES) III gemäss Lärmschutzverordnung⁹ (Art. 3 Abs. 2 lit. f BZO). Für Freihaltezonen gilt ebenfalls die ES III (Art. 3 Abs. 2 lit. h und i BZO). Die BZO-Teilrevision wird als Umzonung im Sinne von

⁹ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41

Art. 24 Abs. 1 Satz 2 Umweltschutzgesetz (USG)¹⁰ qualifiziert. Es gelten die Immissionsgrenzwerte.

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme wird langfristig zum Wegfall des Schiessbetriebs und damit zum Wegfall des Schiesslärms führen.

5.6.7 Störfallvorsorge

Der Geltungsbereich der vorliegenden Revision wird im östlichen Randbereich von einer 25 bar Erdgasleitung tangiert.

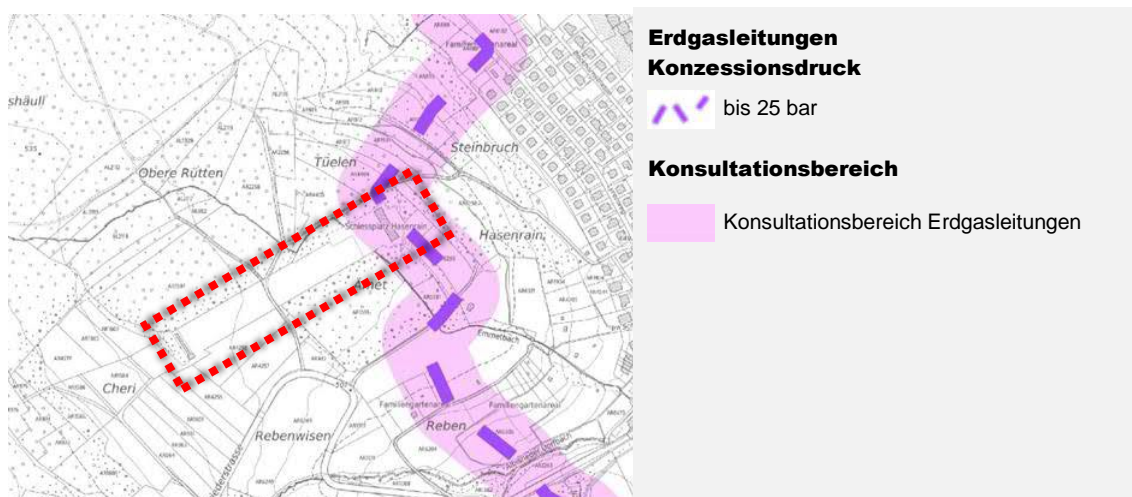


Abbildung 18: Chemie-Risikokataster, Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Rot, (GIS-Browser Kanton Zürich, Stand März 2021)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf die Störfallvorsorge haben könnte.

5.6.8 Energie

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Energie haben könnte.

5.6.9 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen relevanten Einfluss auf die Nichtionisierende Strahlung haben könnte.

5.6.10 Abfälle

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme hat keinen relevanten Einfluss auf die Entsorgung.

¹⁰ vom 7. Oktober 1983, SR 814.01

5.6.11 Neobiota

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme sieht keine Änderung vor, die einen Einfluss auf Neobiota haben könnte.

5.6.12 Boden

Die westliche Hälfte des Geltungsbereichs der vorliegenden BZO-Teilrevision besteht aus landwirtschaftlich wertvollen Fruchtfolgefleichen.

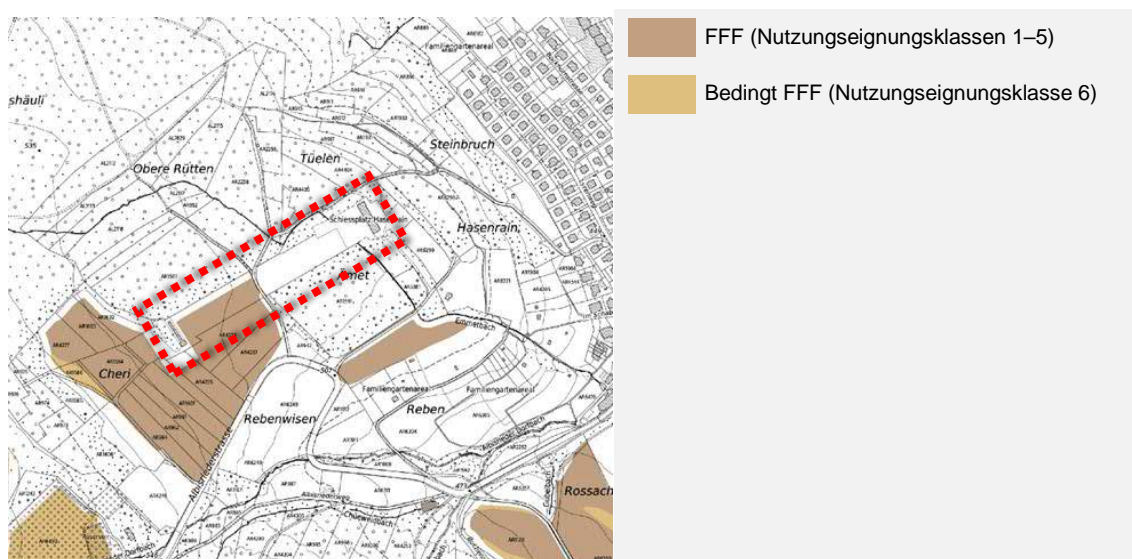


Abbildung 19: Fruchtfolgefleichen (FFF), Ausschnitt mit Standort Hasenrain in Rot (GIS-Browser Kanton Zürich, Stand März 2021)

Die vorgesehene planungsrechtliche Massnahme, insbesondere die Zuweisung zur Freihaltezone ohne Zweckbestimmung westlich des Feldwegs, steht im Einklang mit den Vorgaben zu den Fruchtfolgefleichen.

5.6.13 Wald

Der Geltungsbereich ist von diversen Waldflächen gemäss Waldgesetz (WaG)¹¹ umgeben. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. AR1582 befinden sich im Bereich des Scheibenstands eine bestockte Fläche mit Waldqualität und eine übrige bestockte Fläche. Im Gebiet liegt keine Waldfeststellung vor.

¹¹ vom 4. Oktober 1991, SR 921.0

6 Interessenabwägung

Die verschiedenen Interessen aus den Kapiteln «Übergeordnete Grundlagen und Rahmenbedingungen» und «Sachthemen und Auswirkungen» werden unter Berücksichtigung der Ziele gegeneinander abgewogen.

Die übergeordneten Grundlagen und Rahmenbedingungen, wie in Kapitel 4 beschrieben, erteilen den Auftrag, attraktive Landschaftsräume sowie Grün- und Erholungsstrukturen zu schaffen und zu erhalten. Lebensräume wildlebender Tier- und Pflanzenarten sollen gestärkt werden. Die planungsrechtliche Massnahme entspricht, wie in den Kapiteln 5.2 und 5.4 beschrieben, den Planungsgrundsätzen gemäss Art. 3 Abs. 2 RPG.

Mit der Erweiterung der Freihaltezone FP werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Versorgung mit Freiräumen für die Quartierbevölkerung geschaffen. Gleichzeitig wird die langfristige Aufhebung des Parkplatzes beim Schützenhaus den motorisierten Individualverkehr reduzieren.

Die teilweise neue Zonenzuweisung zur Freihaltezone ohne Zweckbestimmung führt zu einer besseren Schonung der Landschaft und entspricht den Schutzzielen des ISOS und des Landschaftsschutzinventars, wie in den Kapiteln 5.2.1 und 5.2.3 beschrieben. Darüber hinaus steht sie im Einklang mit den Vorgaben zu den Fruchtfolgeflächen.

Wie in der Schiessanlagenstrategie dargelegt wird, ist die stadtweite Versorgung mit Schiessanlagen langfristig sichergestellt. Nach der Einstellung der Schiessanlage Hasenrain werden keine öffentlichen Schiessübungen auf andere Anlagen in der Stadt verlegt werden müssen.

Die vorliegende BZO-Teilrevision dient mit der langfristigen Aufhebung des Schiessbetriebs dem hohen öffentlichen Interesse an der Ausweitung der Freiräume und an der Schonung der Natur und der Landschaft. Dem stehen keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegen.

Die BZO-Teilrevision tangiert keine wesentlichen privaten Interessen. Die Mieterin der Schiessanlage Hasenrain wird ihren Betrieb vertragsgemäss bis spätestens Ende 2030 weiterführen können. Sie erfährt keine wesentlichen Nachteile.

7 Verfahren

7.1 Öffentliche Auflage

Die BZO-Teilrevision «Hasenrain» wurde gemäss § 7 PBG vom 3. Juli 2021 bis 1. September 2021 öffentlich aufgelegt.

Während der Dauer der Auflage wurden drei Einwendungen eingereicht.

7.2 Bericht zu den Einwendungen

7.2.1 Einwendung 1

Antrag

Auf die Umzonung sei zu verzichten oder, falls eine Umzonung nötig ist, sei das Gebiet östlich des Feldwegs in der Erholungszone E1 zu belassen und das Gebiet westlich des Feldwegs einer Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP zu zuweisen. Im Gebiet östlich des Feldwegs ist eine E1 zu belassen.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

In der Begründung wird aufgeführt, dass die Schiessanlage Hasenrain erst ab 2031 umgenutzt werden kann und eine Umzonung verfrüht sei. Der Auftrag zur Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone FP wurde mit einer Motion erteilt, der Stadtrat muss die Motion innert zwei Jahren bearbeiten. Ein Verzicht auf die Umzonung ist aufgrund der gegebenen Sach- und Planungsstände weder zielführend noch sachgerecht.

Dem Eventualantrag kann ebenfalls nicht nachgekommen werden. In der Einwendung wird begründet, dass in einer FP die Bedürfnisse des Quartiers nicht abgedeckt werden könnten, insbesondere da Anlässe nicht mehr möglich wären, der Parkplatz als befestigte Fläche wegfalle und das Schützenhaus nicht bedarfsgerecht umgenutzt werden könnte. Eine langfristige Umnutzung des Schützenhauses ab 2031 für Nutzungen, die der Freihaltezone dienen, ist in der FP jedoch möglich. Damit verbunden werden auch Anlieferungen und die Zufahrt für Menschen mit Behinderung möglich sein. Auch die Durchführung von Anlässen sowie befestigte Flächen sind in der FP zulässig. Die BZO-Teilrevision weist die heutige Erholungszone E1 teilweise der Freihaltezone FP und teilweise der Freihaltezone F ohne Zweckbestimmung zu. Der Feldweg, der den Wald nördlich des Hasenrains mit der Albisriederstrasse verbindet, bildet eine schlüssige und gut verständliche Grenze zwischen einem eher intensiv und einem eher extensiv genutzten Bereich. In der Freihaltezone F sind Wege und Sitzgelegenheiten zulässig. Bauten und Anlagen, die nicht der Freihaltezone F dienen, sind nicht zulässig. Es ist nicht zweckmässig, wenn nur für den Parkplatz beim Schützenhaus eine stark verkleinerte Erholungszone E1 belassen würde.

7.2.2 Einwendung 2

Antrag

Auf die Umzonung sei zu verzichten und das Gebiet in der Erholungszone E1 zu belassen.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

In der Einwendung wird begründet, dass die Parkplätze beim Schützenhaus für die Vermietung der Waldhütte benötigt werden und dass der Schiessbetrieb aufrechtzuerhalten sei. Der Auftrag zur Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone FP wurde mit einer Motion erteilt, der Stadtrat muss die Motion innert zwei Jahren bearbeiten. Ein Verzicht auf die Umzonung ist nicht möglich. Wie oben aufgeführt, ist die Anlieferung von Nutzungen, die dem Zonenweck dienen, zulässig. Die Waldhütte kann also weiterhin beliefert werden.

7.2.3 Einwendung 3

Antrag

Auf die Umzonung sei zu verzichten.

Entscheid

Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

Die Einwendung beruft sich auf die Schiessplatz-Strategie des Stadtrats vom 11. September 2019 (STRB Nr. 809/2019). Sie macht geltend, mit der Zonenplanänderung wäre die Schiessanlage zonenwidrig und der Schiessbetrieb nicht weiter zulässig.

Mit Mietvertrag vom 19. November 2019 und Nachtrag vom 12. Dezember 2020 wurde mit der Einwenderin die Nutzung der Schiessanlage Hasenrain vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2025 mit der einmaligen Option zur Verlängerung bis 31. Dezember 2030 vereinbart. Der Betrieb des Schiessplatzes erfolgte bis Ende 2020 durch die Stadt Zürich. Mit dem seit 2021 geltenden Mietvertrag kann dieser Betrieb bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer weitergeführt werden.

Die Rechte der Einwenderin aus dem Mietvertrag werden durch die vorgesehene BZO-Teilrevision nicht berührt. Ob der Zonenplan geändert und damit der Schiessbetrieb zonenwidrig wird, ändert nichts an der gestützt auf die Bestandesgarantie erlaubte Nutzung der Schiessanlage Hasenrain im bisherigen Rahmen. Die Einwenderin hat damit kein Interesse daran, dass an der bisherigen Zonierung festgehalten wird bzw. keine Änderung der BZO auf dem Gebiet Hasenrain erfolgen darf.

Die Schiessanlagenstrategie zeigt auf, dass im Stadtgebiet mehrere Schiessplätze mit genügenden Kapazitäten vorhanden sind. Dies gilt auch bei einer allfälligen Schliessung der Schiessanlage Hasenrain. Demnach ist auch über die vereinbarte Mietdauer hinaus die Gewähr geboten, dass ausreichende Möglichkeiten für den Schiessbetrieb bestehen bleiben.

Für die Umzonung sprechen das hohe öffentliche Interesse an der Ausweitung der Freiräume und an der Schonung der Natur und der Landschaft. Mit dem Mietvertrag wird gesichert, dass der Schiessbetrieb vor Ort in den nächsten Jahren weitergeführt werden kann.

Die Einwendung ist aus diesen Gründen nicht zu berücksichtigen.

7.3 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Auflage wurde der Entwurf dieser Teilrevision der Bau- und Zonenordnung dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht.

Die kantonale Vorprüfung ergab, dass im Erläuterungsbericht darzulegen ist, wie in der Stadt Zürich die notwendige Anzahl Schiessanlagen trotz der vorgesehenen Aufhebung der Schiessanlage Hasenrain gewährleistet werden kann. Wichtiger Bestandteil dieses Nachweises sei die Berücksichtigung der lärmschutzrelevanten Aspekte, wonach die Schiessnutzung im Hasenrain nicht an einen akustisch schlechteren Ort verlagert werden soll. Es sei darzulegen, auf welchen lärmrechtlich geeigneten Anlagen die Schiessanlässe der Schiessanlage Hasenrain nach 2030 durchgeführt werden können.

Im Kapitel 2.6 dieses Erläuterungsberichts wird die Schiessanlagenstrategie der Stadt Zürich zusammengefasst und dargelegt, dass im Jahr 2030 kein öffentlicher Bedarf an Schiessübungen bestehen wird, die von der Schiessanlage Hasenrain auf andere Schiessanlagen der Stadt Zürich umgelegt werden müssen. Die Schiessanlagenstrategie schliesst allerdings nicht aus, dass nach der Schliessung der Schiessanlage Hasenrain allenfalls private Schiessübungen an einen anderen Ort verlegt werden müssen. Ob eine solche allfällige Verlagerung innerhalb der Stadt Zürich stattfinden wird, ist offen, denn auch eine Verlagerung auf Schiessanlagen ausserhalb der Stadt Zürich ist möglich. Hält der Trend der rückläufigen Schusszahlen, wie er in der Schiessanlagenstrategie beschrieben ist, an, wird der heute bewilligte Schussbetrieb der anderen drei Schiessanlagen auch dann nicht ausgeweitet werden müssen. Falls nun entgegen der Erwartungen doch eine Ausweitung nötig würde, wäre dies selbstverständlich nach den dann gültigen rechtlichen Grundlagen zu beurteilen und entsprechend wären gegebenenfalls lärmreduzierende Massnahmen zu ergreifen.

Zudem ist im Erläuterungsbericht bezüglich Naturgefahren zu ergänzen, dass im Bereich der Zonenplanänderung eine Hinweisfläche «Oberflächenabfluss» besteht. Das Kapitel 5.5.1 des vorliegenden Erläuterungsbericht wurde diesbezüglich ergänzt.

Es wird eine zweite Vorprüfung empfohlen. Aufgrund der Frist zur Beantwortung der Motion und des erbrachten Nachweises verzichtet die Stadt Zürich auf eine zweite Vorprüfung.

7.4 Überarbeitung

Aufgrund der Rückmeldungen aus der öffentlichen Auflage, der kantonalen Vorprüfung und der städtischen Ämtervernehmlassung wurden die Dokumente überarbeitet.

7.5 Festsetzung Gemeinderat

Die BZO-Teilrevision bedarf der Festsetzung durch den Gemeinderat.

7.6 Weiteres Verfahren

Referendums- und Stimmrechtsrekursfrist

Nachdem der Gemeinderat die Teilrevision festgesetzt hat, wird die Referendumsfrist (60 Tage) und die Frist für den Rekurs in Stimmrechtssachen (5 Tage) angesetzt. Diese beginnen gleichzeitig.

Genehmigung Kanton

Sind die beiden Fristen ungenutzt verstrichen oder ein allfälliges Referendum bzw. ein allfälliges Stimmrechtsrekursverfahren abgeschlossen, verfügt die kantonale Baudirektion die Genehmigung der Teilrevision.

Rekursfrist

Mit Bekanntmachung der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion wird die BZO-Teilrevision während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt.

Inkraftsetzung

Ist die Rekursfrist ungenutzt verstrichen oder sind allfällige Rechtsmittelverfahren abgeschlossen, setzt der Stadtrat die BZO-Teilrevision in Kraft. Der Stadtratsbeschluss betreffend Inkraftsetzung wird während 30 Tagen zum Rekurs aufgelegt. Wird kein Rechtsmittel gegen die Inkraftsetzung ergriffen, erlangt die Vorlage ihre Rechtskraft.

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Amt für Städtebau (AfS)
Lindenhofstrasse 19
8021 Zürich
T + 41 44 412 11 11
afs@zuerich.ch
stadt-zuerich.ch/hochbau



Nutzungskonzept Hasenrain

Bericht

Beilage 3 zu GR Nr. 2022/9

Verfasser

Daniel Keller, StadtLandschaft GmbH
Martin Keller, égü Landschaftsarchitekten GmbH

Zürich, Oktober 2021

Impressum

Herausgeberin

Stadt Zürich
Grün Stadt Zürich
Freiraumplanung
Postfach, 8022 Zürich
stadt-zuerich.ch/gsz

T +41 44 412 27 68

August 2021

Projektleitung Stadt Zürich

Karin Aemmer, Grün Stadt Zürich

Inhaltliche und redaktionelle Bearbeitung

StadtLandschaft GmbH
égü Landschaftsarchitekten GmbH

Gestaltung

StadtLandschaft GmbH
égü Landschaftsarchitekten GmbH

Fotografie

Titelblatt: Schiessanlage Hasenrain, Zürich

Inhalt

1	Ausgangslage, Auftrag und Ziele	4
2	Analyse	6
2.1	Planerische Grundlagen und weitere Rahmenbedingungen	6
2.2	Landschaftsanalyse, Landschaftsbild	18
3	Rahmenbedingungen und Szenarien	30
3.1	Wichtigste Rahmenbedingungen und Handlungsbedarf	30
3.2	Szenarien	31
4	Konzept	33
4.1	Landschaftsstruktur	33
4.2	Topographie	34
4.3	Wege	35
4.4	Nutzungen	36
4.5	Biodiversität	40
4.6	Konzept – Zielzustand	41
5	Umsetzung	42
5.1	Umsetzungszeiträume, Prioritäten und Rollen	42
5.2	Ausprägung und Massnahmen	44
5.3	Empfehlungen zu den raumplanerischen Festlegungen	51
5.4	Empfehlungen zum Einbezug der Bevölkerung und weiterer Akteure	52
6	Anhang	53
6.1	Abbildungsverzeichnis	53
6.2	Grundlagen	53
6.3	Abkürzungsverzeichnis	54

1 Ausgangslage, Auftrag und Ziele

Dringliche Motion

Mit der dringlichen Motion GR Nr. 2019/464 wurde der Stadtrat beauftragt, eine Änderung der Nutzungsplanung (Zonenplanänderung) auf dem Gebiet Hasenrain (insbesondere Kat. AR6300, AR1582 und AR2257) vorzunehmen. In einem Nutzungskonzept soll zudem für das Gebiet Hasenrain innert zwei Jahren eine niederschwellige öffentliche Nutzung festgelegt werden. Die Federführung für das Nutzungskonzept hat Grün Stadt Zürich inne. Das AfS ist für die Änderung der Nutzungsplanung verantwortlich. Die Frist zur Erledigung der Motion läuft bis zum 22. Januar 2022. Die BZO-Teilrevision war nicht Gegenstand der Aufgabe, ein inhaltlicher gegenseitiger Abgleich wurde jedoch sichergestellt. Die Vergabe über ein Planerwahlverfahren erfolgte am 12. März 2021 an StadtLandschaft GmbH und égü Landschaftsarchitekten GmbH.

Perimeter



Abb 1. Bearbeitungsperimeter (Plangrundlage Stadt Zürich)

Die Schiessanlage Hasenrain und der Quartierpark befinden sich auf einem Plateau an erhöhter Lage oberhalb des alten Dorfkerns von Albisrieden. Sie sind sowohl über die Albisriederstrasse (Auto) als auch über einen steilen Fussweg von Albisrieden aus erreichbar. Auf dem Plateau befinden sich zudem Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie am Süd- und Osthang mehrere Gärten mit unterschiedlicher Eigentümerstruktur. Die Albisriederstrasse ist markant in die Landschaft eingeschnitten. Die Schiessanlage wird durch den Emmetbach gequert.

Im Perimeter befinden sich empfindliche Bereiche mit Wildaustritt. Der Planungsperimeter schliesst die Waldränder sowie einen Teil des Siedlungsrandes mit ein.

Abhängigkeiten

Der Mietvertrag der Betreiberin der Schiessanlage ist bis 31.12.2025 befristet, jedoch verlängerbar bis 31.12.2030. Kommt es zu einer Mietverlängerung, kann die Umsetzung des Nutzungskonzepts teilweise erst 2031 erfolgen.

Erarbeitung Nutzungskonzept

Der Auftrag umfasst die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für das Gebiet Hasenrain. Dieses soll eine niederschwellige öffentliche Erholungsnutzung festlegen und das Areal der heutigen Schiessanlage in einen öffentlichen Freiraum überführen. Hierbei sind sowohl jetzt vorhandene Nutzungen als auch künftige zu berücksichtigen. Dazu braucht es eine Abstimmung zwischen den Ansprüchen von Ökologie, Erholung, Land- und Forstwirtschaft. Das Nutzungskonzept soll zusammen mit der BZO-Teilrevision zur Umzonung vom Stadtrat beschlossen werden.

Vorgehen

Die Erarbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen den externen Auftragnehmern, der Projektleitung GSZ und dem Projektteam. Dadurch wurden Wissen und Erfahrungen der relevanten Fachbereiche eingebunden und das Konzept innerhalb der Stadtverwaltung und mit der Fachstelle Lärmschutz des Kantons Zürich breit abgestützt.

Projektorganisation



Abb 2. Organigramm

2 Analyse

2.1 Planerische Grundlagen und weitere Rahmenbedingungen

2.1.1 Richtplanung

Kantonaler und regionaler Richtplan

Als wesentliche übergeordnete Vorgaben sind im kantonalen Richtplan (Oktober 2019) ein Wildtierkorridor über den ganzen Hasenrain und im regionalen Richtplan (Juni 2017) Vernetzungskorridore entlang des Siedlungsrandes, entlang des Albisrieder Dorfbachs sowie ein Wildübergang über die Albisriederstrasse festgelegt. Ziel des Eintrages Wildübergang ist die Reduktion von Fallwild. An der Albisriederstrasse (in der Cheri) besteht deshalb eine Wildlenkungsanlage bzw. Wildwarnlage. Entlang eines Abschnitts der Albisriederstrasse verhindert ein Zaun den Wildwechsel.

Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (April 2021)

Ausserhalb des Siedlungsgebietes ist der Hasenrain unterteilt in Freiräume mit besonderer Erholungsfunktion (Schiessanlage und Quartierpark Hasenrain), Freiräume mit allgemeiner Erholungsfunktion (Wiesen, Äcker und Gärten) und Wald. Der Eintrag «Siedlungsnaher Erholungsraum mit Handlungsbedarf» ist den Erholungsfunktionen und teilweise auch dem Wald überlagert. Um den Handlungsbedarf zu klären, ist ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

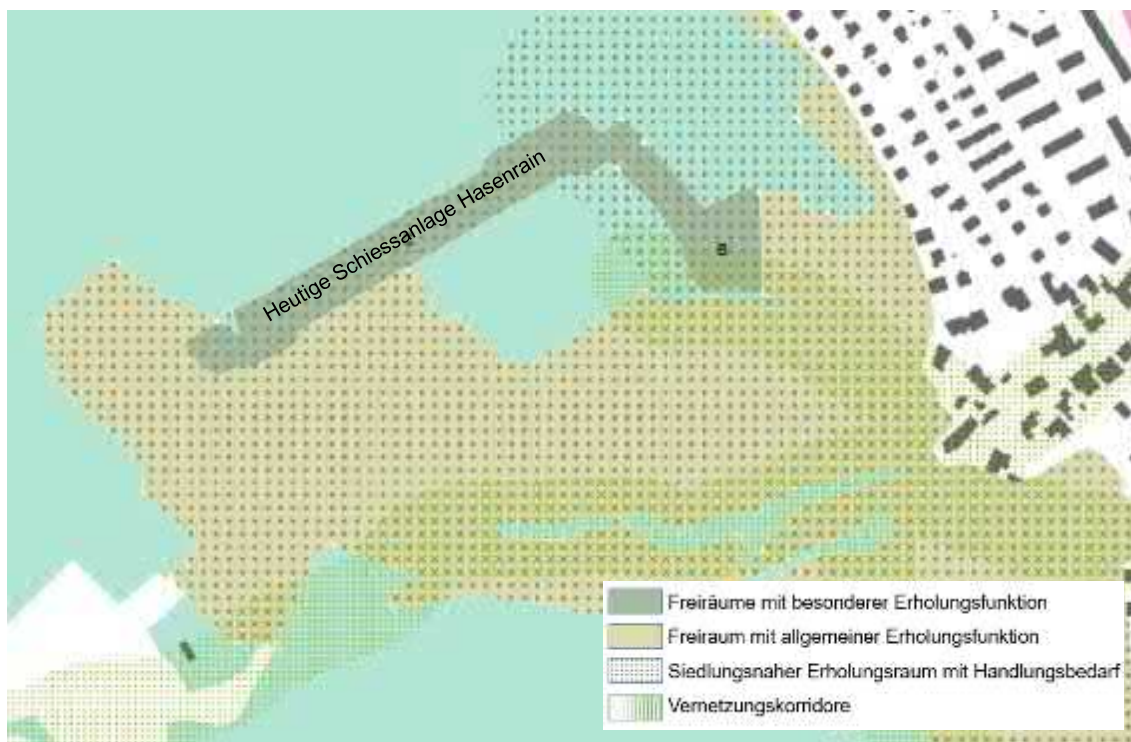


Abb 3. Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen

2.1.2 Kommunalen Richtplan Verkehr

Gemäss dem revidierten kommunalen Richtplan Verkehr (im Oktober 2019 vom Stadtrat dem GR zur Festsetzung überwiesen) ist ein übergeordneter Fuss- und Wanderweg über den Hasenrain geplant. Alle anderen Fuss- und Wanderwege führen am Hasenrain vorbei. Der signalisierte Wanderweg (Lyrenweg - Bockhorn - Obere Rütten) ist nicht im kommunalen Richtplan Verkehr enthalten.

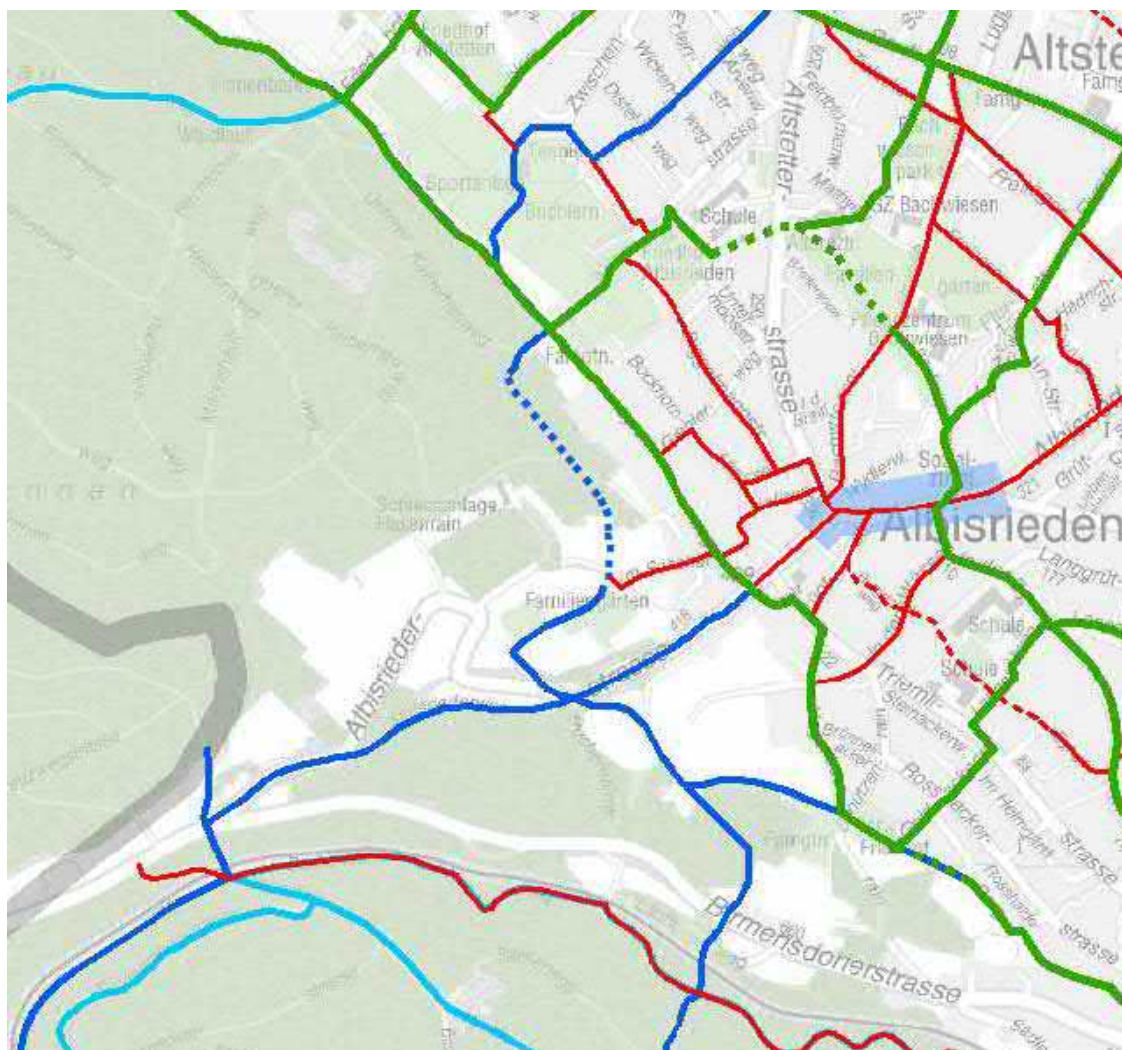


Abb 4. Kommunaler Verkehrsplan der Stadt Zürich, Plan Fussverkehr

Zu bemerken ist, dass kein Richtplaneintrag für die Parkierungsanlage beim Schützenhaus Hasenrain besteht. Diese ist demzufolge an die heutige Nutzung (Schiesbetrieb) gebunden und verliert bei der Aufhebung des Schiesbetriebes die Legitimation.

2.1.3 Nutzungsplanung

Bau- und Zonenordnung

Die dringliche Motion Hasenrain fordert eine Umzonung der heutigen Schiessanlage von der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP. Damit soll die heutige FP erweitert werden. Freiräume in der Freihaltezone FP beinhalten unterschiedliche Anlagen, die entsprechend dem jeweiligen Ort oder den jeweiligen Nutzungsbedürfnissen gestaltet sind. Der Praxisleitfaden «Freihaltezonen Parkanlage und Plätze (FP)» legt den möglichen Rahmen fest.

Die fachliche Einschätzung und Interessensabwägung im Rahmen der Zonenplanrevision Hasenrain (siehe dazu Unterlagen der BZO-Teilrevision) hat ergeben, dass eine vollumfängliche Umzonung der Erholungszone E1 in eine Freihaltezone FP nicht ausreichend begründet werden kann. Diese Interessenabwägung führte dazu, dass ein Teil der E1 in die F umzoniert werden soll. Die Erholungszone E1 wird deshalb im Bereich östlich des querenden Flurweges einer Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP und westlich des Flurweges einer Freihaltezone F zugewiesen. Die Zonenzuweisung gemäss der vorliegenden BZO-Teilrevision bildet eine verbindliche Vorgabe für das Nutzungskonzept.

Alle anderen Flächen im Planungssperimeter liegen entweder im Wald oder in der Freihaltezone F. In beiden Zonen sind Infrastrukturen nur punktuell zulässig (z.B. Sitzbänke, Feuerstellen).

Nutzungskonzept Hasenrain

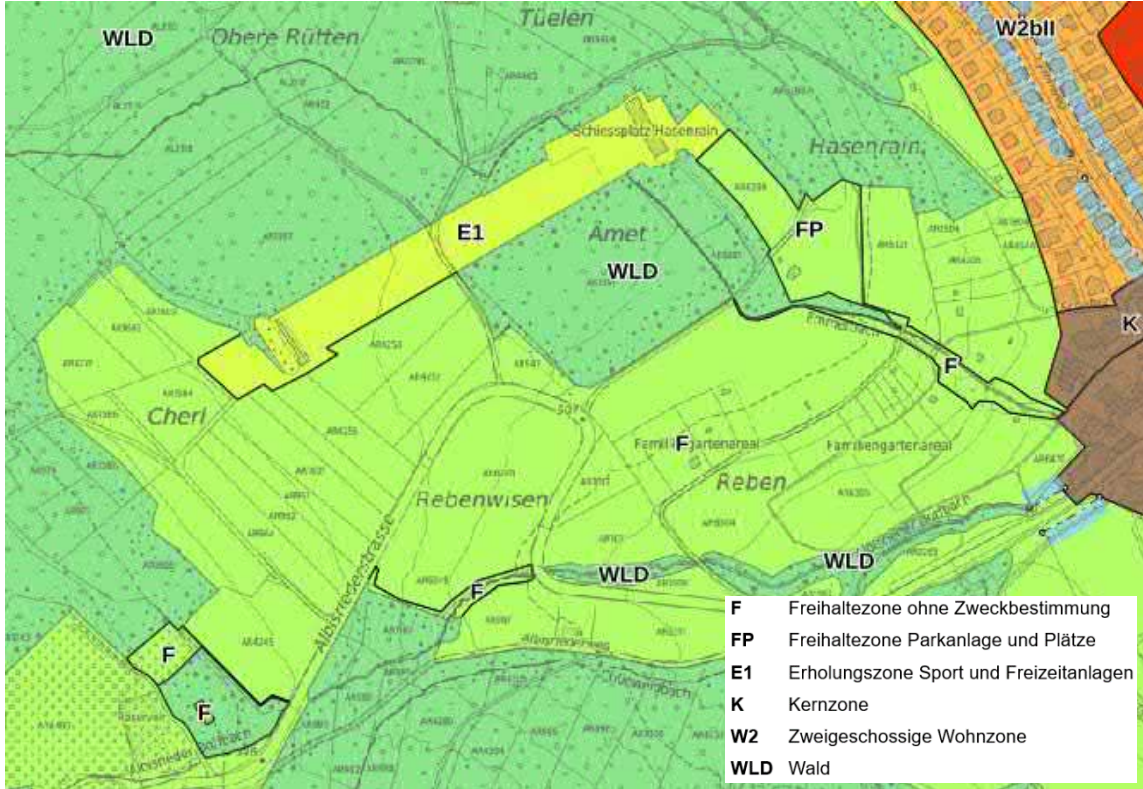


Abb 5. Rechtskräftiger Zonenplan, Stadt Zürich

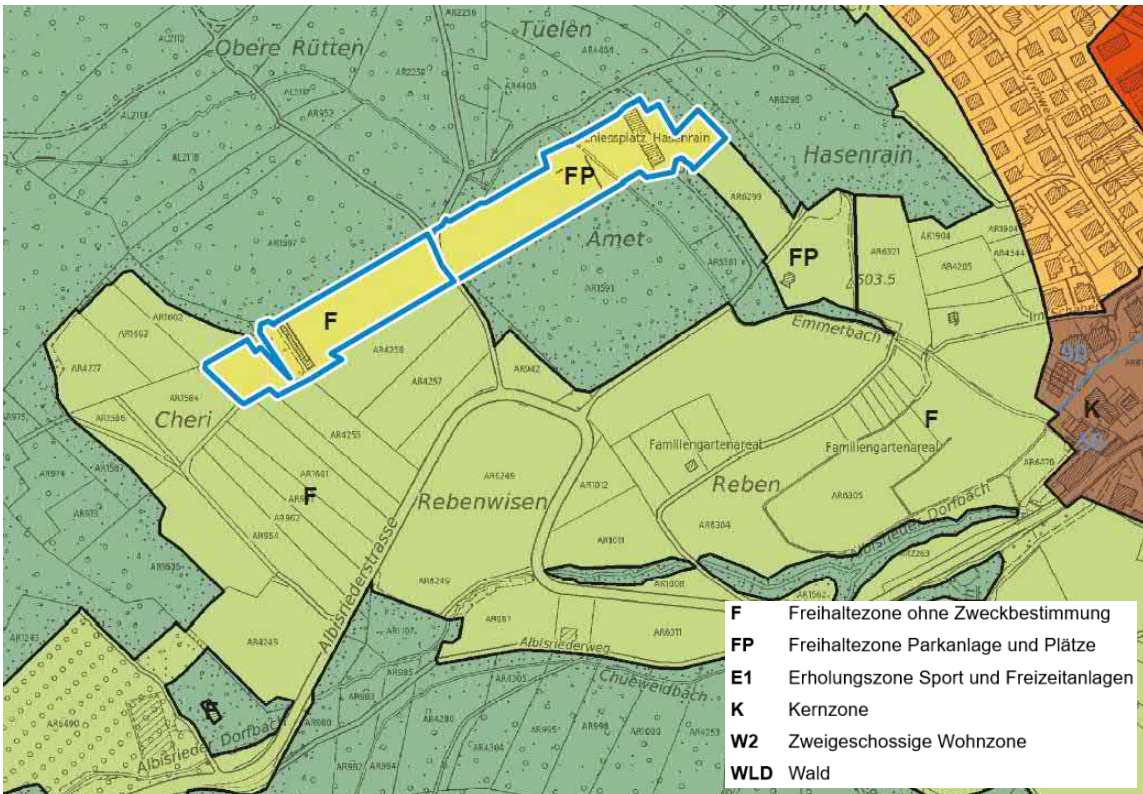


Abb 6. Zonenplanänderung BZO Hasenrain, Stadt Zürich Stand öffentliche Auflage, Juni 2021

Praxisleitfaden Freihaltezonen Parkanlagen und Plätze (FP)

Der heutige Park Hasenrain (AR06) ist im Leitfaden als Quartierpark festgelegt, der Spielplatz, die Waldhütte sowie das ZüriWC sind zonenkonform. Die Schiessanlage, welche neu in die FP umzoniert werden soll, ist noch keinem Freiraumtyp zugewiesen. Gemäss Leitfaden sind Ausstattung und Infrastrukturelemente für einen Park zulässig, also Grünflächen/Bepflanzung, Möblierung, Kinderspielgeräte, Schach, Tischtennistisch, Feuerstellen. Weitergehende Elemente wie Kleintierstall/-gehege, Unterstände, Spielwagen sind nur dann zulässig, wenn der Bezug zur Fläche gegeben ist. In einer FP sind kleinere Verpflegungseinrichtungen möglich, falls dies für die Funktion der Anlage erforderlich ist. Eine allfällige Verpflegungseinrichtung muss auf den Aussenbetrieb ausgerichtet sein, d.h. die Sitzplätze sind vorwiegend im Freien anzuordnen. Die Multifunktionalität der Freifläche muss weiterhin gewährleistet sein. Dies kann z.B. erreicht werden, indem Sitzgelegenheiten sowie Tische allen und ohne Konsumationszwang zugänglich sind (wie beim Kiosk Josefweise gehandhabt). Gemäss Leitfaden sind Sportflächen mit Infrastruktur (bspw. Beachvolley, Kunstrasenfeld, Skateranlage, Bolzplatz), Eventanschlüsse und Gebäudenutzung ohne Bezug zum Freiraum nicht zulässig. Parkplätze sind in der FP zonenfremd und damit unzulässig, sofern sie nicht für die Anlieferung und den Betrieb notwendig sind (siehe Seite 43 Leitfaden).

2.1.4 Waldgesetz / Waldentwicklungsplan (WEP)

Die Richt- und die Nutzungsplanung enthalten nur wenige Vorgaben für den Wald. Die Nutzung und die Funktionen des Waldes sind durch die Waldgesetzgebung und den Waldentwicklungsplan (WEP) geregelt. Gemäss dem Zivilgesetzbuch (Art. 699) darf der Wald im ortsüblichen Umfang betreten werden. Nachteilige Nutzungen und nichtforstliche Bauten und Anlagen sind gemäss der Waldgesetzgebung grundsätzlich nicht zulässig. Punktuelle Ausnahmen sind möglich in Waldgebieten, die vorrangig der Erholungsnutzung dienen.

Der WEP der Stadt Zürich legt im Gebiet Hasenrain besondere Ziele fest:

- Ausser am Hang zum Lyrenweg, wo ein kleines Waldstück dem Schutz vor gravitativen Naturgefahren dient, ist die Holzproduktion als Grundnutzung festgelegt. Angrenzend an die heutige Parkanlage ist als besonderes Ziel die Freizeit und Erholung überlagert.
- Um die Landschaftskammer Cheri ist eine Wildlenkung überlagert. Alle an den Hasenrain angrenzenden Wälder gelten als häufig begangen.

Die besonderen Ziele des WEP unterstreichen die heutigen Funktionen und es können daraus zwei wesentliche Punkte abgeleitet werden:

- Feuerstelle, Sitzbänke und Spielgeräte können in Waldgebieten, die vorrangig der Erholungsnutzung dienen, erstellt werden, sofern sie die Walderhaltung und die Waldbewirtschaftung nicht negativ beeinträchtigen.
- Um die Landschaftskammer Cheri ist das Wild zu lenken und Störungen, welche die Wildlenkung beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

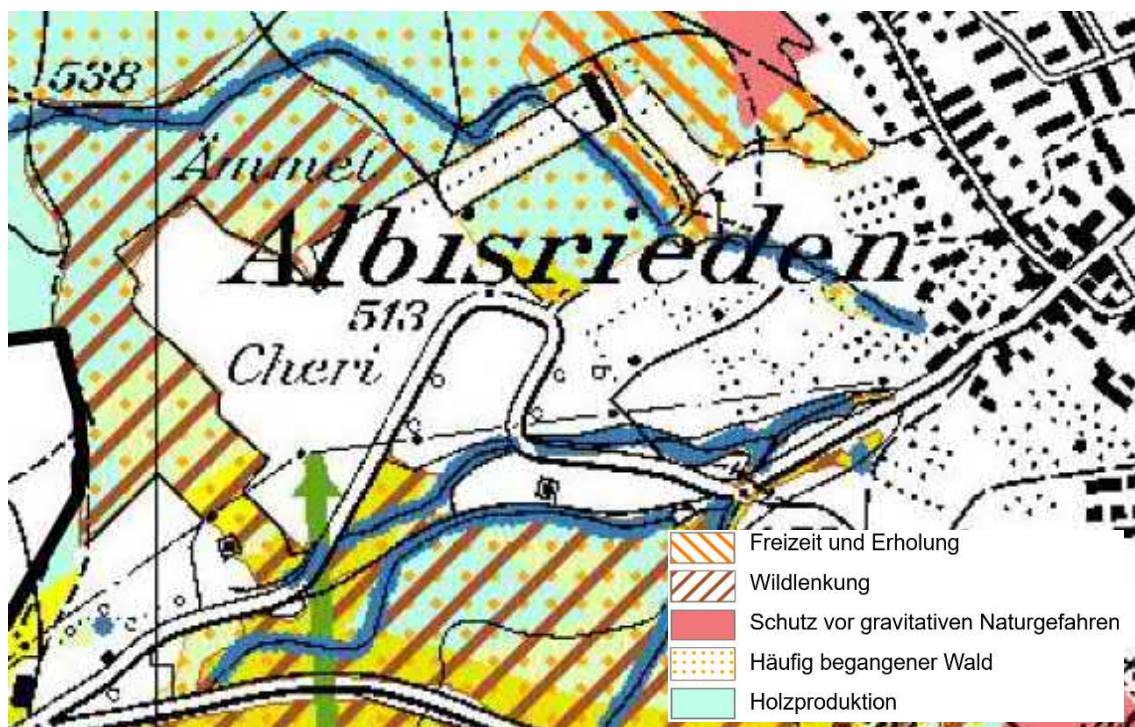


Abb 7. Waldentwicklungsplan Stadt Zürich (WEP)

2.1.5 Inventare

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Der Fussweg vom Lyrenweg ins Gebiet Amet ist als historischer Verkehrsweg von lokaler Bedeutung eingestuft. Der 2.5 m breite, steile Fussweg ist heute fast durchwegs asphaltiert; im steilsten Stück ist er mit Betonstützmauern und gepflasterten Treppenstufen ausgebaut, die die Relikte eines 50 m langen und 2 m tiefen Hohlwegs überprägen.

Bei der Weiterentwicklung des Fusswegnetzes könnte der Hohlweg thematisiert und bei einer Sanierung der Treppenanlage die Überprägung reduziert werden.



Abb 8. Die Treppenanlage und die Stützmauern überprägen den ehemaligen Hohlweg

Kommunale Natur- und Landschaftsschutzobjekte Stadt Zürich (KSO)

Das gesamte Planungsgebiet ist als Landschaftsschutzobjekt festgelegt. Ziel ist es, die vielfältig strukturierte Landschaftskammer zu erhalten und die Nutzung zu extensivieren.

Weiter liegen diverse kommunale Naturschutzobjekte im Gebiet. Sie konzentrieren sich vor allem am Osthang des Hasenrains. Als wichtige Naturwerte enthalten sie extensive Wiesen/Magerwiesen, Obstgärten, Gewässer und strukturreiche, kleinräumige Gärten.

Die Naturwerte sollen in der Planung der Nutzung aufgegriffen und bei der Umsetzung des Nutzungskonzeptes berücksichtigt bzw. weiterentwickelt werden.

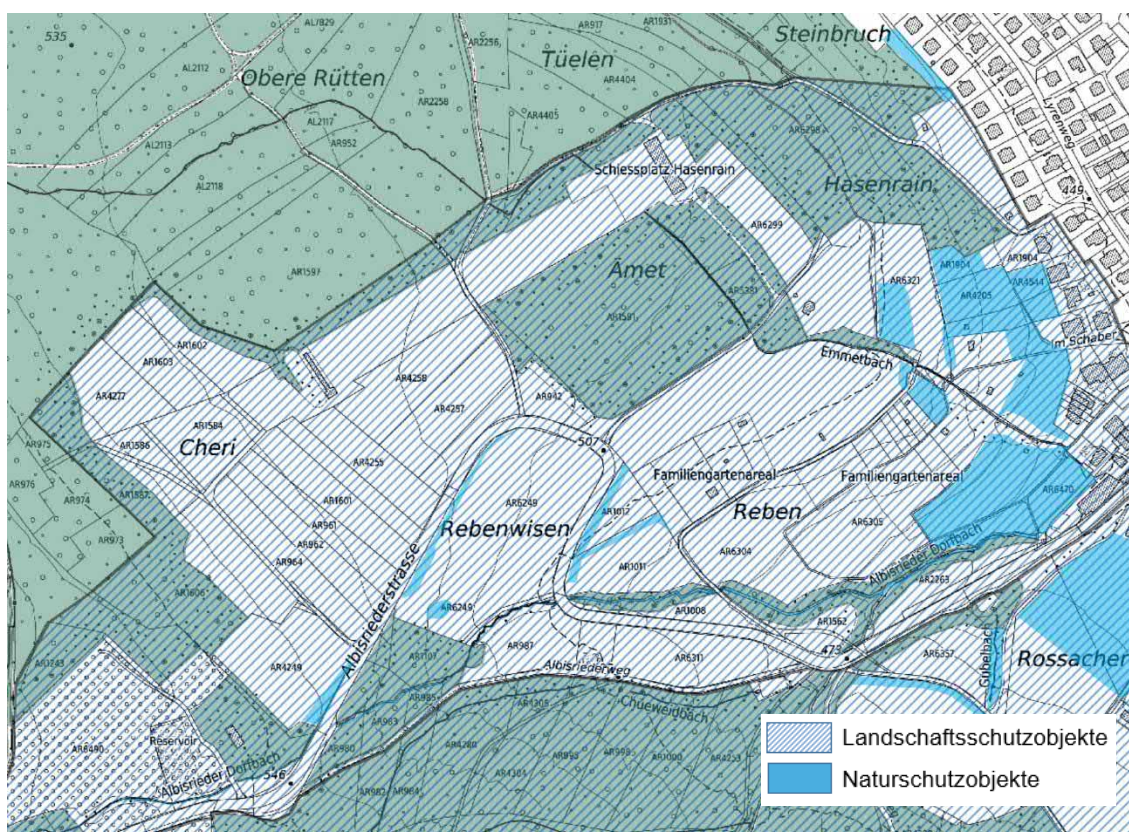


Abb 9. Kommunale Natur- und Landschaftsschutzobjekte der Stadt Zürich (KSO)

2.1.6 Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypen mit den höchsten ökologischen Werten im Perimeter und damit mit der höchsten Bedeutung, sind Gewässer, extensive Wiesen, Obstgärten, Hecken, Familiengartenanlagen und die Wälder. Die Ackerflächen, die Schiessanlage, der Park und einige Wiesen weisen nur eine allgemeine bis geringe Bedeutung auf.

Die Biotoptypenkartierung weist den Waldrändern und den vorgelagerten Wiesenflächen keine besondere Bedeutung zu, obwohl diese bereits heute einen hohen ökologischen Wert aufweisen. Die Biotoptypenkartierung zeigt aber, dass bei der Entwicklung der Hanglagen mit Wiesen und Obstbäumen sowie bei der Aufwertung der Bäche ein grosses Potenzial besteht. Sie zeigt ebenso, dass mit der Aufwertung der Wiesenstreifen entlang der Waldränder diese in ihrem Wert gestärkt werden können.



Abb 10. Biotoptypenkartierung Stadt Zürich

2.1.7 Wildaustritt, Wildwarnanlage und Wildwechsel

Im westlichen Teil des Planungsgebiets, in der Cheri, liegt ein wichtiges Wildaustrittsgebiet. Westlich des Flurweges, welcher die Schiessanlage quert, sind keine Fusswege ausserhalb des Waldes und auch keine Erholungsinfrastrukturen vorhanden. Dies sollte so bleiben, um Störungen des Wildes zu vermeiden. Die Albisriederstrasse verläuft durch dieses Wildaustrittsgebiet und weist insbesondere in der Dämmerung viel Berufsverkehr auf. Dies führte zu etlichen Wildtierunfällen. Im Jahr 2018 wurde deshalb eine Wildwarnanlage in Betrieb genommen. Hält sich ein Tier in der Nähe der Strasse auf, wird es von den Infrarotsensoren der Anlage registriert. Die Wildwarntafel leuchtet auf und die Höchstgeschwindigkeit wird für den kritischen Strassenabschnitt von rund 400 Metern vorübergehend von 60 km/h auf 40 km/h herabgesetzt.

Damit das Wild nicht an anderer Stelle die Strasse quert, muss der Zaun entlang der Albisriederstrasse in der Schlaufe bestehen bleiben.

2.1.8 Eigentumsverhältnisse

Der grösste Teil der Wiesen, Weiden und Gärten ist im Besitz der Stadt Zürich. Die Wälder gehören mehrheitlich privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bzw. Korporationen. Für das Nutzungskonzept ist entscheidend, dass einzelne Parzellen an den Süd- und Osthängen des Hasenrains und im Wald in der Ämet nicht im Besitz der Stadt Zürich sind.

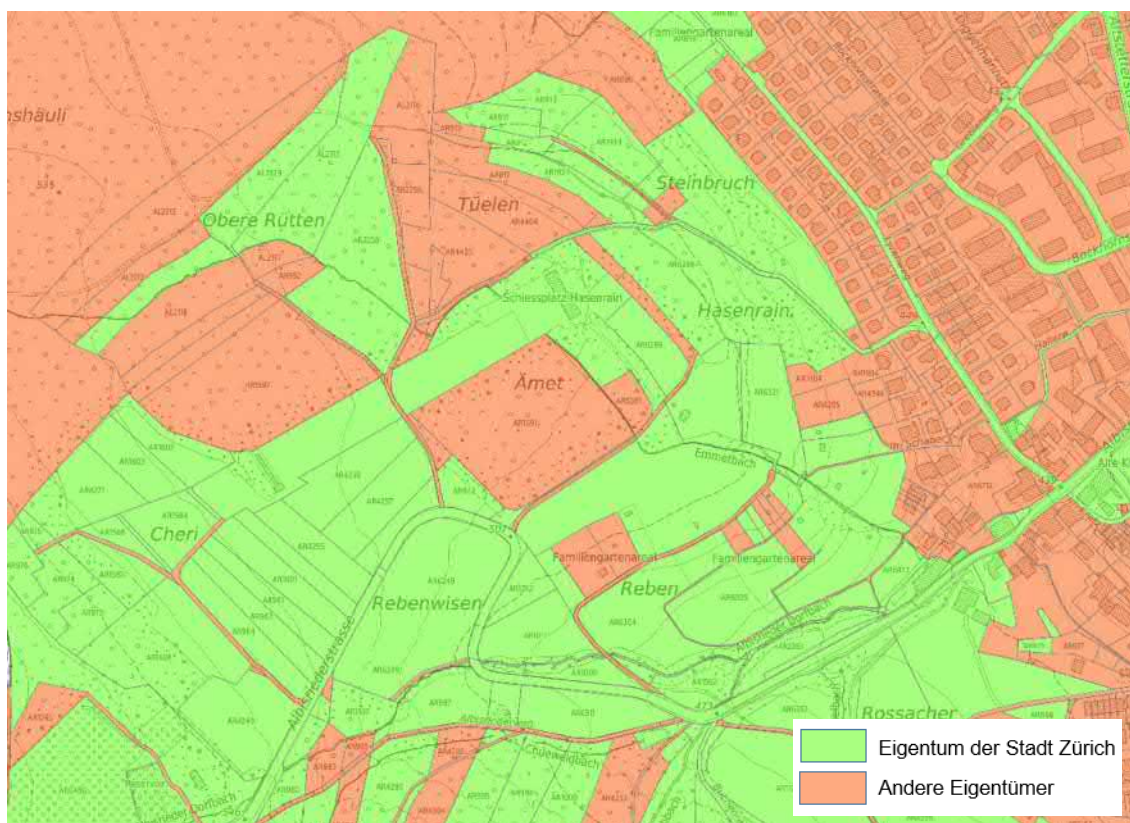


Abb 11. Eigentumsverhältnisse (Statistik Zürich)

2.1.9 Bericht städtisches Gartenland

Im Bericht zum städtischen Gartenland sind Ziele formuliert, welche im Planungsgebiet von Bedeutung sind:

- Das Gartenangebot ist im heutigen Umfang zu erhalten.
- Die Gärten sind erlebbar für Erholungssuchende (einsehbar, querbar, Aufenthaltsbereiche).
- Das Gartenangebot umfasst verschiedene Gartenformen für unterschiedliche Bedürfnisse.
- Garten statt Bauten. Der Anteil der Bauten und der Bodenversiegelung wird gering gehalten.
- Das kleinstrukturierte Mosaik trägt zu einer hohen Biodiversität bei.
- Gute Einbindung im Quartier durch (Erholungs-)Angebote.

Diese Ziele bilden die Grundlage für die Entwicklung der Gärten im Hasenrain.

2.1.10 Flurwege

Eine Vielzahl von Flur- und Waldwegen ist nicht in den Richtplänen abgebildet. Sie bilden zusammen ein dichtes Fusswegnetz im siedlungsnahen Bereich des Hasenrains. Am Südhang sind die ehemaligen Flurwege aufgelassen und nicht mehr für die Öffentlichkeit begehbar. Im Grundbuch bestehen aber weiterhin dingliche Verbindungen und Anteilsberechtigungen an diesen Flurwegen. Sie schliessen an Wege an, welche über einen Quartierplan die Verbindung an den Lyrenweg sichern (Fuss- und Fahrwegrechte).

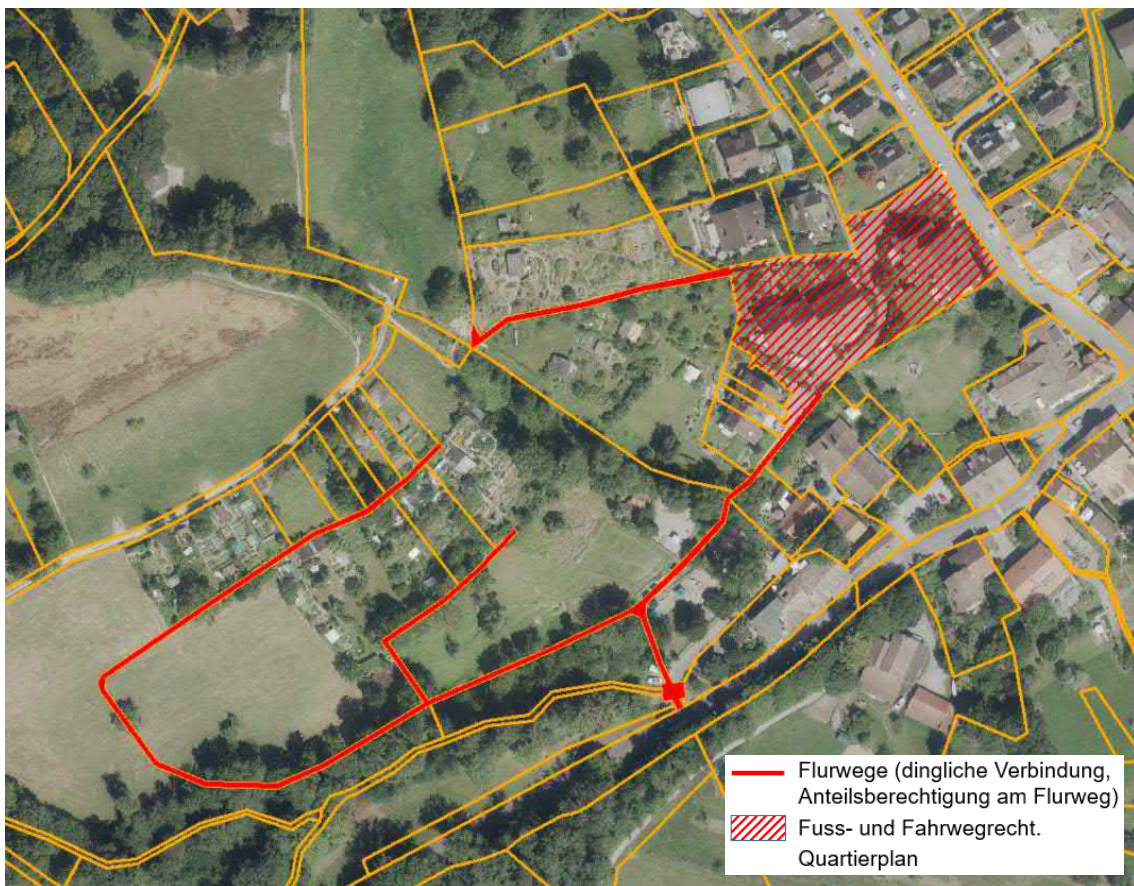


Abb 12. Relevante Flurwege mit Grundbucheinträgen

2.2 Landschaftsanalyse, Landschaftsbild

2.2.1 Landschaftsstruktur

Das Limmattal ist im Gebiet der Stadt Zürich durch bewaldete Hügelzüge begrenzt. Im Südwesten sind dies der Uetliberg und der Buechhoger, im Nordosten der Zürich-, Käfer- und Hönngerberg. Zwischen diesen bewaldeten Hügelzügen und dem bebauten Siedlungsgebiet zieht sich ein offenes Freiraumband, in welchem die Aussichtspunkte (Heerenbergli, Hasenrain, Waid usw.) angelegt sind. Die nördlichen Aussichtspunkte (dicke Pfeile in Abb. 13) sind ausgestaltete und ausgezeichnete Orte, auf der Uetlibergseite (dünne Pfeile in Abb. 13) ist die Gestaltung und Ausprägung eher zurückhaltend.

Das Freiraumband und die Aussichtspunkte sind wesentlich für die Naherholung der Bevölkerung. Mit der baulichen Innenentwicklung und dem damit verbundenen Bevölkerungswachstum, nimmt der Druck auf diese Naherholungsgebiete zu. Der Buechhoger bzw. der Hasenrain ist der Hausberg Albisriedens und sollte gestärkt werden, um seiner Bedeutung gerecht zu werden und um den Nutzungsdruck aufnehmen zu können.



Abb 13. Übergeordnete Sicht

Nutzungskonzept Hasenrain

Der Wald und die bestockten Bäche begrenzen und gliedern die offenen Landschaftskammern im Hasenrain. Nur am Siedlungsrand ist der Waldgürtel durchbrochen. Das Planungsgebiet lässt sich ausserhalb des Waldes in drei Räume gliedern:

- Der grösste Raum in der Cheri wird bestimmt durch Wies- und Ackerland und wird von der Schlaufe der Albisriederstrasse durchquert. Im nördlichen Bereich stösst die Schiessanlage an diesen Raum.
- Die restliche Schiessanlage und ein Teil des heutigen Parks bilden eine Schneise im Wald und trennen ein Waldstück ab. Das Schützenhaus und der Parkplatz unterteilen diese Schneise.
- Im Süd- und Osthang liegen die Aussichtsterrasse des Quartierparks, die Wiesen und Weiden und dispers verteilte Gärten.

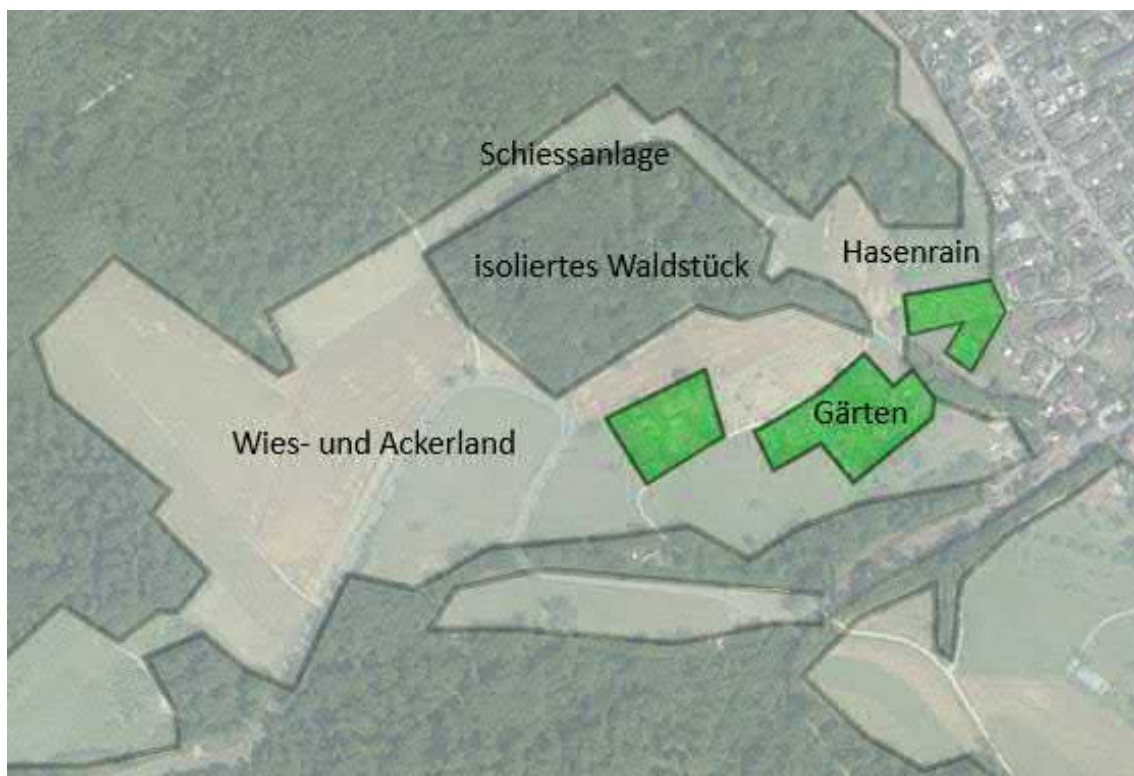


Abb 14. Landschaftsstruktur im Hasenrain

2.2.2 Topografie

Die Topografie des Planungsgebietes lässt sich grob wie folgt umschreiben: Die Hänge im Osten (Hasenrain) und Süden (Rebwiesen und Reben) stossen an das Tobel des Albisrieder Dorfbaches und an den Siedlungsrand. Der Emmetbach trennt durch seine Bestockung den Südhang räumlich mehrheitlich vom Osthang ab. Oberhalb dieser Hänge befindet sich ein geneigtes Plateau, welches von der Cheri aus in Richtung Hasenrain und Reben abfällt. Das Waldgebiet Ämet liegt auf diesem Plateau.



Abb 15. Topografie



Abb 16. Atemberaubender Blick vom Quartierpark Hasenrain auf die Stadt Zürich



Abb 17. Blick von der Cheri über Reben auf die Stadt Zürich

Die Ost- und Südhänge weisen eine kaskadenartige Topografie auf. An der Süd- und der Ostseite des Ämetwaldes liegen als Teil des leicht geneigten Plateaus eigentliche Terrassen. Von der Ostterrasse (grün in Abb. 19), dem heutigen Quartierpark, ist eine eindruckliche Sicht (Pfeil in Abb. 19) auf die Stadt Zürich möglich, vom Weg entlang der Südterrasse der Blick auf den Uetliberg. Über beide Hänge zieht sich ein ebenes Zwischenniveau.

Die Südterrassen und das Zwischenniveau weisen ein hohes Potenzial als attraktive Freiräume mit Erholungsqualität auf (orange in Abb. 19).

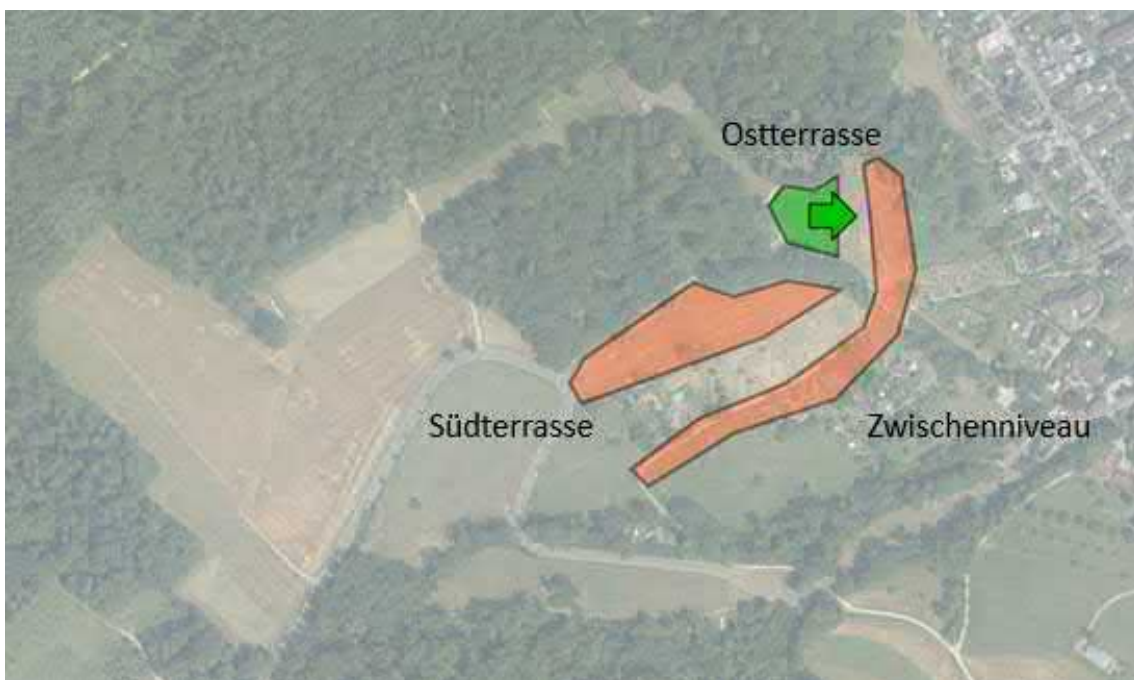


Abb 18. Terrassen an Ost- und Südhängen



Abb 19. Zwischenniveaus unterhalb des Quartierparks

2.2.3 Fusswege und Zufahrt zum Hasenrain

Heute ist der Hasenrain vom alten Ortskern Albisriedens aus über zwei nicht leicht auffindbare, sehr unterschiedliche Wege erreichbar:

- Der Fussweg Hasenrain führt vom Lyrenweg über lange Treppen (Im Schaber) direkt und steil auf das Plateau. Der Weg ist auf beiden Seiten durch Gärten (Kleingärten, Privatgärten usw.) gefasst und quert mit zwei Stegen den stark verbauten Emmetbach.
- Der Fussweg Albisriederstrasse - Reben führt indirekt über den Rossacher ins Gebiet Reben und auf den Hasenrain. Er ist abwechslungsreich, ohne Treppen und damit auch kinderwagentauglich. Grossräumig ist er über den Buchenrainweg an den Uetliberg angebunden.

Über den Wanderweg Lyrenweg - Bockhorn - Obere Rütten (siehe Abb. 21) kann der Hasenrain über eine Treppe (ehemaliger Hohlweg) erreicht werden. Von Norden her ist der Hasenrain schwer auffindbar und schlecht an das Fuss- und Wanderwegnetz angebunden.

Insgesamt sind aber alle Fusswege so angelegt, dass sie schwer aufzufinden sind und teilweise über steile Treppen führen.

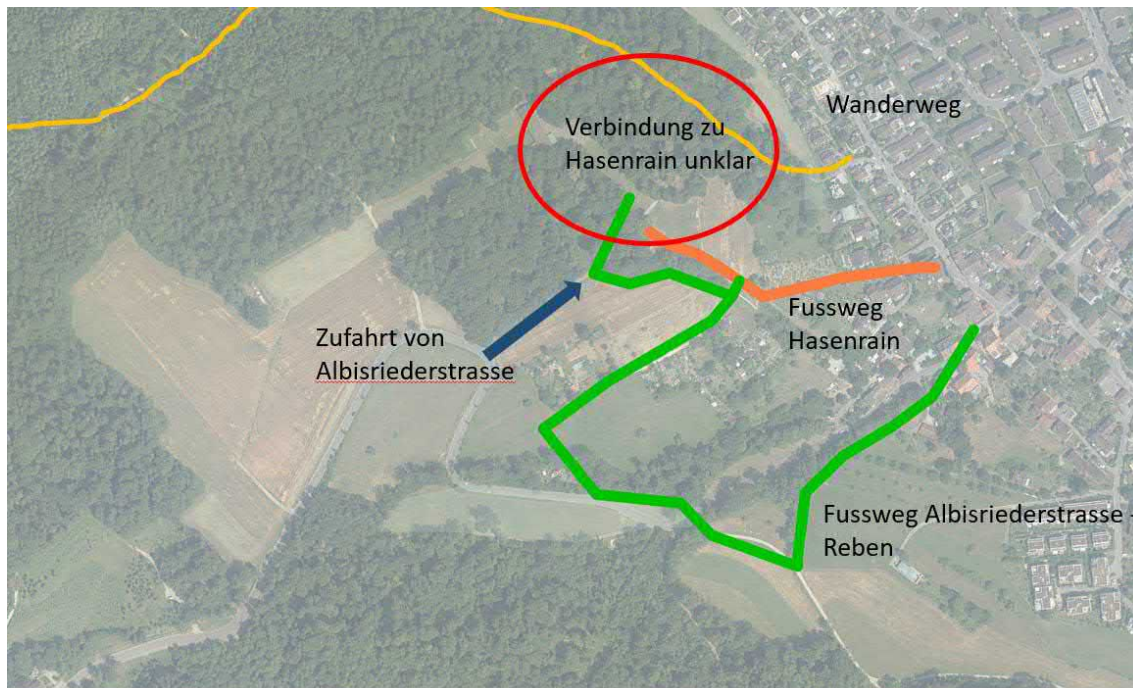


Abb 20. Wege vom Ortskern zum Hasenrain

Die Zufahrt zum Schützenhaus und zum öffentlichen Parkplatz führt über die Albisriederstrasse und entlang bzw. durch das Waldstück Ämet. Direkt an dieser Erschliessung befinden sich auch das ZüriWC und die Waldhütte. Der Parkplatz wird vom Waldrevier Uetliberg als Zwischenlager für Holzschnitzel genutzt. Dies ist zukünftig zonenrechtlich nicht mehr möglich (Fremdnutzung) und muss in den Wald verschoben werden. Eine Zufahrt muss weiterhin gewährleistet sein.



Abb 21. Treppe Im Schaber



Abb 22. Fussweg über Reben zum Hasenrain



Abb 23. Zufahrt zum Hasenrain durch den Wald

2.2.4 Nutzung

Die Nutzungen sind heute ohne erkennbare, übergeordnete Struktur verteilt. Die Ortsbezeichnungen Reben und Rebwiesen geben Hinweise auf die ursprüngliche Nutzung.

Die Landschaftskammer in der Cheri wird mit Ackerflächen und Wiesen landwirtschaftlich genutzt. Der Scheibenstand in der Schiessanlage ist die einzige Infrastruktur in diesem Raum. Oberhalb Reben auf der Südterrasse liegt ein flacher langgezogener Acker. Die Schiessanlage mit Schützenhaus und Parkplatz trennt den Wald und begrenzt den Park.

Der Quartierpark besteht aus zwei Teilen: der Aussichtsterrasse und der vom Wald gefassten, langezogenen Rasenfläche, welche sich bis zu Schützenhaus und Parkplatz hinzieht. Am Rand der Aussichtsterrasse befinden sich das ZüriWC und die Waldhütte. Um den Quartierpark sind Spielplatz und Grillplätze im Wald angelegt.

In den Reben und am Hasenrain befinden sich Gärten gestreut im Hang. Die Gärten strukturieren die Hänge einerseits, andererseits verhindern sie auch, dass die feine Topografie wahrnehmbar ist und Sichtbeziehungen über die Hänge offenbleiben. Zwischen und um die Gärten befinden sich Wiesen und Weiden, teilweise mit Obstbäumen.



Abb 24. Nutzungsstruktur



Abb 25. Spielplatz und Grillplatz am Waldrand, Waldhütte im Quartierpark



Abb 26. Wiesen, Gärten und Obstbäume am Südhang Reben



Abb 27. Ackerfläche auf der Südterrasse



Abb 28. Schützenhaus mit Parkplatz



Abb 29. Blick vom Scheibenstand durch die Schneise auf das Schützenhaus

2.2.5 Biodiversität

Das Gebiet befindet sich in einer vorteilhaften Hangexposition mit attraktiven Wiesen- und Waldrandsituationen, welche für Wildtiere wichtige Austrittsflächen bieten. Die wichtigsten Naturwerte sind die extensiven Wiesen und Magerwiesen, Obstgärten, Gewässer und die strukturreichen, kleinräumigen Gärten. Die Waldränder mit den vorgelagerten Wiesenflächen weisen einen hohen ökologischen Wert auf.

Entlang der Waldränder gibt es beachtliche Vorkommen von Heuschrecken und Tagfaltern, entlang der Fließgewässer von Amphibien.

Aufwertungspotenziale liegen bei den offenen Flächen in der Förderung von Blumenwiesen, extensiven Wiesen und/oder Biodiversitätsförderflächen sowie der stufigen und buchtigen Gestaltung des Waldrandbereichs.

Der Emmetbach, welcher quer durch das Planungsgebiet verläuft, weist eine sehr unterschiedlich Qualität auf. Er fließt als strukturreicher Waldbach bis zur Schiessanlage, quert diese und verläuft dann in einer Rinne bis zur Strasse. Von dort fließt er als Waldbach bis an die Plateaukante und danach, stark verbaut, den Hang hinunter bis nach Albisrieden. Eine Revitalisierung des Emmetbaches bietet sich auf Teilstrecken an.



Abb 30. Strukturreicher Waldrand in der Cheri



Abb 31. Emmetbach im Wald

2.2.6 Konflikte

Schiesslärm

Der Schiesslärm führt zu einem Konflikt zwischen der Schiessanlage und der Erholungsnutzung und wird von den Anwohnenden als störend empfunden. Für die Schiessanlage Hasenrain wurde im Jahr 2017 ein neues, flächendeckendes Lärmgutachten nach aktuellem Stand der Technik (sonARMS) erstellt. Die Grenzwerte können in allen Zonen eingehalten werden, aber das Vorsorgeprinzip (Art. 11 Umweltschutzgesetz, USG) ist ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Betriebsoptimierung ist eine einfache Massnahme, um die lärmigen Ereignisse zu reduzieren. Neben den Betriebszeiten werden auch bauliche Massnahmen zur weiteren Reduktion des Schiesslärms geprüft. Aus Sicht des Lärmschutzes sind ab Schiesssaison 2022 der maximal zulässige Schiessbetrieb und sonstige mögliche Massnahmen mit einer neuen Baudirektionsverfügung festzulegen. Mit der Verfügung wird zusätzlich das Schiessen an Sonn- und Feiertagen ausgeschlossen oder zumindest weitgehend minimiert.

Offene Feuer und Littering

An schönen Wochenenden und Abenden sind die Grillplätze im Hasenrain stark genutzt. Es werden auch offene Feuer im Rasen entfacht, dies führt zu Brandflächen. Nach der intensiven Nutzung bleibt - wie in vielen anderen Parkanlagen - Abfall liegen.

Nutzungsdruck / Zufahrt und Parkplatz

Der grosse, unbewirtschaftete Parkplatz führt dazu, dass viele Besuchende mit dem Auto zum Hasenrain fahren. An schönen Wochenenden ist der Parkplatz überfüllt. Der Nutzungsdruck auf die Parkanlage und den Wald ist entsprechend hoch. Es ist davon auszugehen, dass sich mit der Aufhebung des Parkplatzes die Art der Nutzung verändern wird. Für grössere Gruppen, die sich an Wochenenden und Feiertagen treffen, mit Autos anfahren und welche Tische, grosse Grills usw. mitbringen, ist der Hasenrain aufgrund des fehlenden Parkplatzes dann nicht mehr attraktiv.

3 Rahmenbedingungen und Szenarien

3.1 Wichtigste Rahmenbedingungen und Handlungsbedarf

Mit der Aufhebung der Schiessanlage spätestens per 01.01.2031 werden das Schützenhaus und die Fläche der Schiessanlage frei für andere Nutzungen.

Wichtigste Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung

- Mit der dringliche Motion Hasenrain (GR Nr. 2019/464) vom 30. Oktober 2019 beauftragt der Gemeinderat den Stadtrat mit einem Nutzungskonzept eine niederschwellige öffentliche Nutzung festzulegen. Gemäss dieser Motion besteht ein Bedarf an Freiraum für Aufenthalt, Begegnung, Ruhe, Bewegung, Spiel und Sport. Der genaue Bedarf wird in einer Mitwirkung zeitnah vor der Umsetzung ermittelt, um die zu jenem Zeitpunkt relevanten Bedürfnisse aufnehmen und umsetzen zu können.
- Der Bedarf an Flächen zum Gärtnern und für die gemeinschaftliche Produktion ist hoch.
- Eine zukünftige Nutzung des Schützenhauses muss einen Bezug zum Park aufweisen und darf die Multifunktionalität des Parks nicht beeinträchtigen.
- Der Parkplatz muss aufgehoben werden, da er nur durch den Schiessbetrieb legitimiert ist.
- Mit der Umzonung der Schiessanlage in eine FP ist die Nutzung als Park vorgegeben. Der Praxisleitfaden Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP) definiert den Spielraum.
- Das Gebiet Cheri ist ein wichtiges Wildaustrittsgebiet und ein Wildtierkorridor. Westlich des Flurweges, welcher die Schiessanlage quert, sind keine Fusswege ausserhalb des Waldes und auch keine Erholungsinfrastrukturen vorhanden: dies sollte so bleiben, um Störungen des Wildes zu vermeiden.
- Im Wald und in der Freihaltezone F sind nur punktuelle Erholungsinfrastrukturen zulässig. Die Bewilligungsfähigkeit von Erholungsinfrastrukturen im Wald richtet sich nach der Waldgesetzgebung.
- Die Ziele zu den kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekten der Stadt Zürich (KSO) sind zu berücksichtigen.
- Einige Liegenschaften sind nicht im Besitz der Stadt Zürich.

Handlungsbedarf

- Der Hasenrain ist der Hausberg Albisriedens und soll in seiner Bedeutung gestärkt werden.
- Die Schiessanlage soll durch eine Parknutzung abgelöst werden, die im Bezug zur Landschaft in das bestehende Gefüge eingepasst ist und die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Freiraum Aufenthalt, Begegnung, Ruhe, Bewegung und Spiel abdecken kann.
- Die Gartenflächen sollen die Bedürfnisse der Bevölkerung zum Gärtnern abdecken und die Äcker und Wiesen der solidarische Landwirtschaft dienen.
- Die Fusswegerschliessung des Hasenrains ist zu verbessern.
- Die Anordnung der Nutzungen muss die landschaftlichen und naturräumlichen Werte möglichst gut berücksichtigen. Die funktionalen Bezüge zur Siedlung (Wege, Nutzungen mit Infrastruktur siedlungsnah) sollen verbessert werden. Damit sollen

- auch die Erholung der Bevölkerung mit kurzen Wegen gefördert werden und ein Beitrag an den Klimaschutz geleistet werden.
- Die bestehenden Naturwerte sind zu bewahren und weiterzuentwickeln. Das Potenzial der landschaftlichen und naturräumlichen Werte für die Biodiversität und Erholung ist gross und sollte genutzt werden.

3.2 Szenarien

Aufgrund der Ergebnisse der Analyse und als Grundlage für das Nutzungskonzept wurden Szenarien entworfen. Der vielfältige Landschaftsraum kann als Ganzes oder in Teilräumen entwickelt werden. Entscheidend sind die landschaftlichen Potenziale und Strukturen, die den heutigen und künftigen Bedürfnissen sowie den Nutzungsmöglichkeiten gegenübergestellt werden. Die Szenarien berücksichtigen die wichtigsten Rahmenbedingungen und den Handlungsbedarf. Sie dienen dazu, das Spektrum der zukünftigen Nutzung und Ausprägung (Erholung, Biodiversität, Produktion, Gestaltung) auszuloten. Dabei wurden Entwicklungsmöglichkeiten mit Schwerpunkten und Spielräumen aufgezeigt und bewertet. Nicht alle Szenarien machen flächendeckende Aussagen, es sind nur die für das jeweilige Szenario wesentlichen Inhalte dargestellt.

Die Szenarien gehen bewusst über das hinaus, was die Motion und der Zonierungsvorschlag vorsehen. Es ging dabei nicht um das Bevorzugen und um die Weiterentwicklung eines bestimmten Szenarios, sondern um eine Diskussion über den Ort und sein Potential. Auf Basis dieser Diskussion wurden dann das Zielbild und das Konzept entworfen.

Folgende Szenarien wurden erarbeitet. Der Hasenrain als ...

- a. Erholungsort von regionaler Bedeutung, Schwerpunkt: Intensive Erholungsangebote mit regionaler Ausstrahlung
- b. Naherholungsoase der Bevölkerung Albisriedens, Schwerpunkt: Quartierbezogene Erholungsangebote
- c. Vielfältige Produktionslandschaft, Schwerpunkt: Produktion durch die Land- und Fortwirtschaft und durch die Quartierbevölkerung
- d. Offenes Freiraumband, Schwerpunkt: offene, durchgehende Landschaft, ohne Gebäude und ohne eingezäunte Gärten
- e. Gestaltete Artenförderung, Hypernatur (Artenförderung, gestalterisch ausgeprägt), Schwerpunkt: Maximale Aufwertung zur Artenförderung

Das Szenario a. mit der regionalen Ausprägung wurde verworfen, da der lokale Erholungsraum als wichtiger beurteilt wurde als ein weiterer Ort mit erhöhter Aktivität. Zudem standen der Erschliessungsbedarf und die erforderlichen Parkplätze im Widerspruch zu den Verkehrs- und Umweltzielen der Stadt Zürich.

Das Szenario e. mit der gestalteten Hypernatur wurde als primärer Konzeptansatz ebenfalls verworfen. Die Artenförderung soll auf allen Flächen (bspw. Waldränder, Brachen, Wiesen/Weiden, Obstgärten, Bäche) aufgegriffen und Synergien genutzt werden.

Von den Szenarien b. bis e. sind somit Teilaspekte in das Konzept eingeflossen.

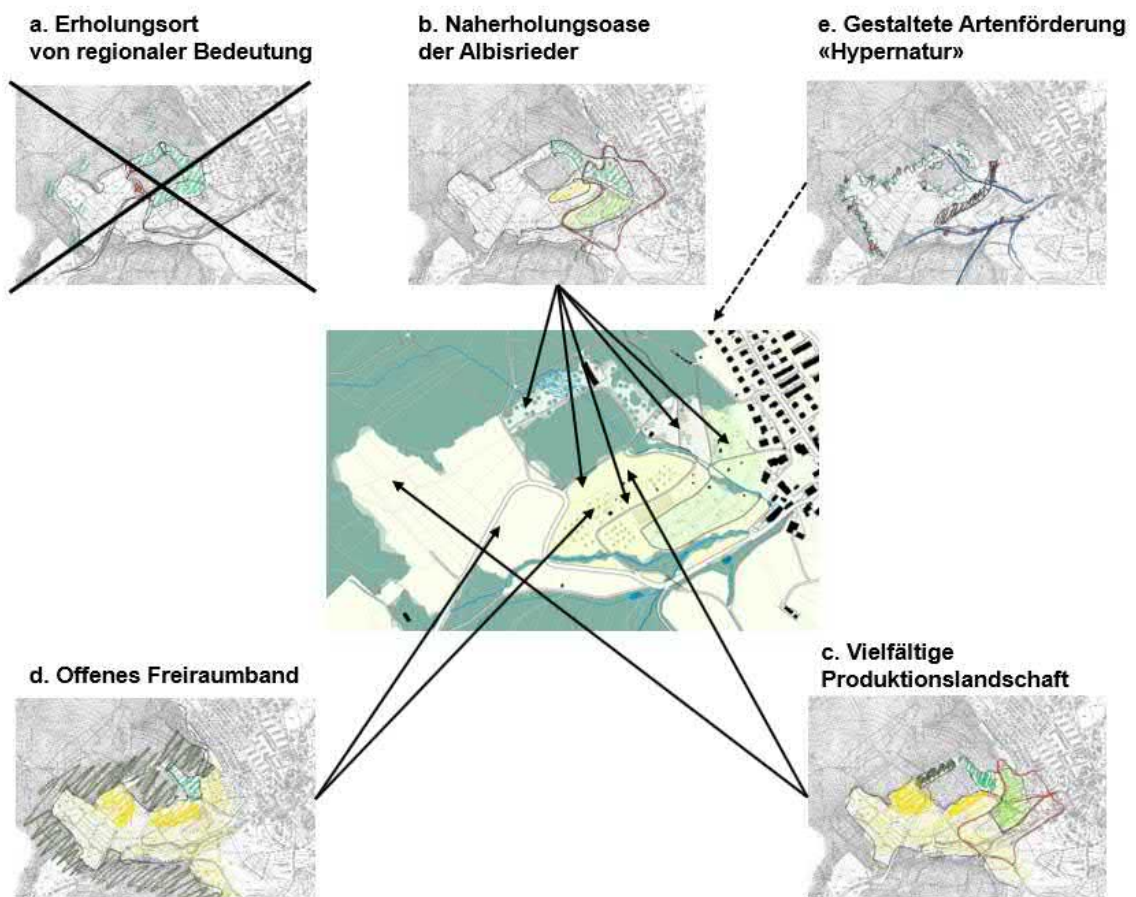


Abb 32. Geprüfte Szenarien

4 Konzept

4.1 Landschaftsstruktur

Ziel ist es, den Hasenrain in die übergeordnete landschaftliche Struktur zu integrieren und ihn klar zu gliedern in: Siedlung, Gärten, Wies- und Ackerland inkl. Park, Wald.

Die Gärten werden entlang der Siedlung konzentriert. Die Schneise des heutigen nördlichen Parkteils und des zukünftigen Parks auf dem heutigen Schiessplatzareal werden räumlich dem Wald zugeordnet.



Abb 33. Konzeptschema Landschaftsstruktur

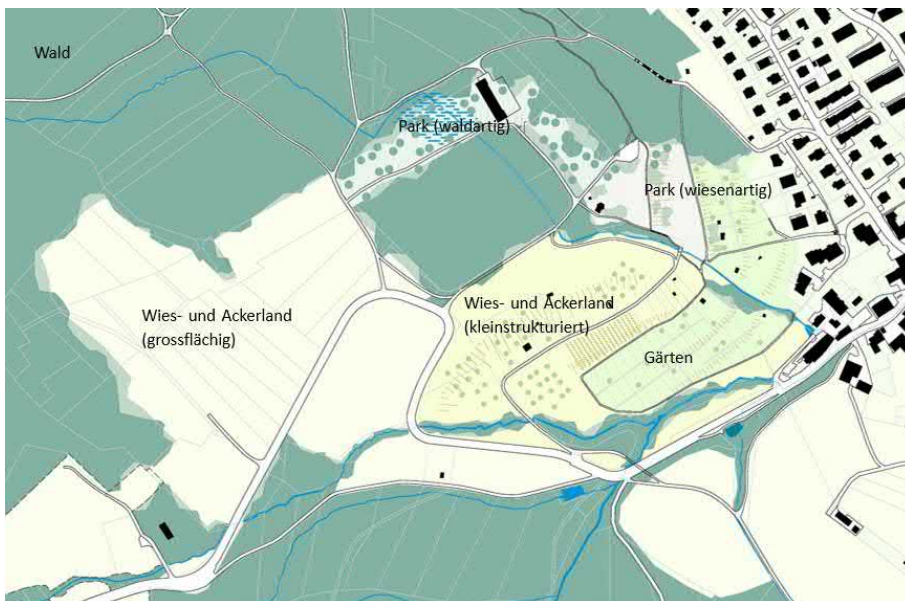


Abb 34. Konzeptplan Landschaftsstruktur

4.2 Topographie

Das grosse Potenzial der Topografie wird genutzt.

Auf der oberen Ebene wird die bestehende, nach Osten ausgerichtete Raumkammer des Hasenrains mit Stadtblick bewahrt und gestärkt. Die nach Süden ausgerichtete Raumkammer mit Blick auf den Uetliberg wird durch eine Nutzungsänderung (neu zusammen mit der Bevölkerung bewirtschaftet) und durch die Stärkung des Wegenetzes für die Erholung aktiviert. Auf der unteren Ebene wird die verbindende, bogenförmige Geländeterrasse freigespielt (Gärten aufheben zugunsten durchgehender Wiesenflächen) sowie durch Wege und die Parkerweiterung erlebbar gemacht.

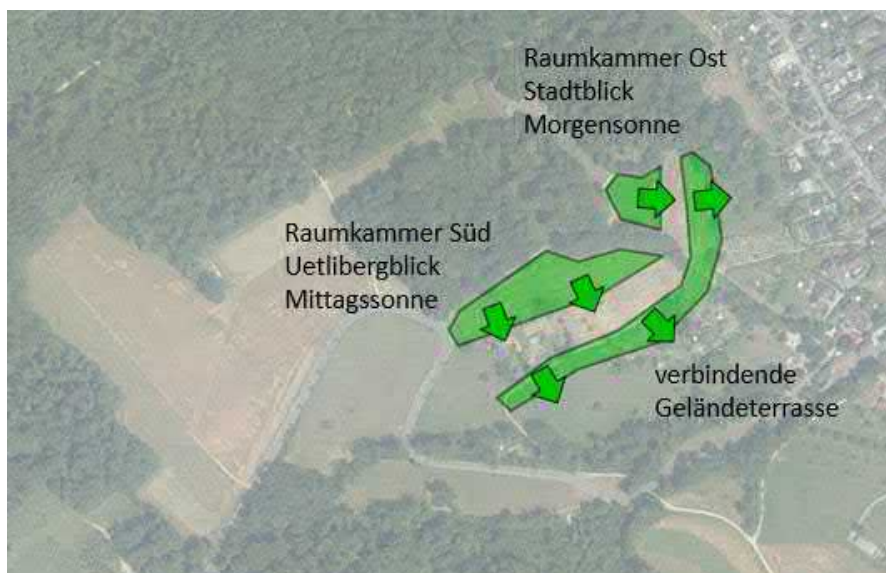


Abb 35. Konzeptschema Topographie



Abb 36. Konzeptplan Topographie

4.3 Wege

Das Gebiet wird durch Wegeergänzungen besser erschlossen. Die Ausgangspunkte der Wege in den Hasenrain liegen an ortsbaulichen Merkmalen in der Siedlung, möglichst nahe am alten Dorfkern Albisriedens und sind damit gut auffindbar.

Die vier Wege bieten unterschiedliche Qualitäten und Erlebnisse. Sie verlaufen teilweise auf bestehenden Wegen und werden gezielt durch neue Wegabschnitte ergänzt (siehe Legende Abb. 38).

Trotz der Hanglage kann der Hasenrain über den Gartenweg und den Wiesenweg mit Rollstühlen und Kinderwagen erreicht werden. Die direkte Verbindung von Albisrieden bildet der Direttissima-Weg, welcher quer durch alle Parzelle führt und diese erlebbar macht.

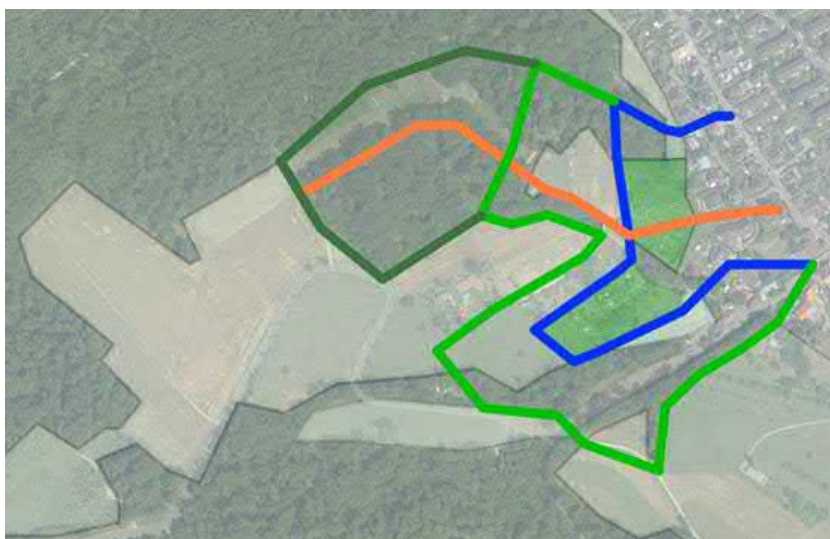


Abb 37. Konzeptschema Wege



- Bestand / geplant
- - - - Direttissima-Weg
 - - - - Gartenweg
 - - - - Wiesenweg
 - - - - Waldweg
 - | | | | | Treppen
 - <<<< Steile Wege

Abb 38. Konzeptplan Wege

4.4 Nutzungen

Der Schwerpunkt der aktiven Erholungsnutzung liegt - nahe dem Siedlungsgebiet Albisrieden - im Park, auf den erholungsbezogenen Landwirtschaftsflächen (Bewirtschaftung mit der Bevölkerung) sowie in den Gärten. Die Landschaftsstruktur und die Topografie bilden Leitlinie und Inspiration für die Nutzung und Gestaltung der Teilbereiche.

Der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Nutzung und Ökologie liegt in der westlichen Landschaftskammer (Cheri).

Die Flurstrasse zwischen Albisriederstrasse und Wald bildet die funktionale Grenze dieser beiden Schwerpunkte.



Abb 39. Konzeptschema Nutzungen

Die Art der Nutzung richtet sich nach dem Potenzial der Fläche. Die Gliederung in Gärten, Wies- und Ackerland, Park, Wald und die Schwerpunkte sind berücksichtigt.

Die öffentlichen Flächen (Parks, Wege, Wald) können frei im vorgegebenen Rahmen (frei zugänglicher und flächig nutzbarer Park, Betretungsrecht Wald, Fusswege) genutzt werden. Infrastrukturen wie Sitzgelegenheiten, Feuerstellen werden den Bedürfnissen angepasst.

Gemeinschaftlich genutzte Flächen (Gärten, Obstgärten, Ackerflächen) werden in sinnvollen Einheiten und bedarfsgerecht verpachtet.

Nutzungsintensitäten

Hoch: Die Nutzungsintensität ist in den Parkteilen und punktuell am Waldrand am höchsten. Die Parkteile werden flächig und intensiv genutzt und sind frei zugänglich, ebenso die Grillplätze sowie der Spielplatz am Waldrand

Mittel: Sowohl die Gemeinschaftsgärten als auch die durch Bevölkerung mitgenutzten bzw. mitbewirtschafteten Wiesen, Weiden und Äcker (solidarische Landwirtschaft) sind nur für die an der Bewirtschaftung beteiligte Bevölkerung zugänglich. Sie sind aber von den Wegen aus für die gesamte Bevölkerung erlebbar.

Mittel bis tief: Die Waldwege werden intensiv begangen und befahren (Velo). Auch der Wald selbst kann begangen werden. Eine flächige Nutzung wie im Park oder in den Gärten ist aber nicht möglich.

Tief: Die Landwirtschaftsflächen sind von den durchführenden Flurwegen aus erlebbar.

Vorrang Natur: Die Landschaftskammer Cheri zwischen Albisriederstrasse, Wald und Flurweg kann bereits heute nicht begangen werden und ist nur von der Strasse und dem einen Flurweg aus erlebbar. Aufgrund der hohen Bedeutung als Wildaustrittsgebiet und Wildtierkorridor sowie aufgrund der Naturwerte hat in diesem Gebiet die Natur Vorrang.

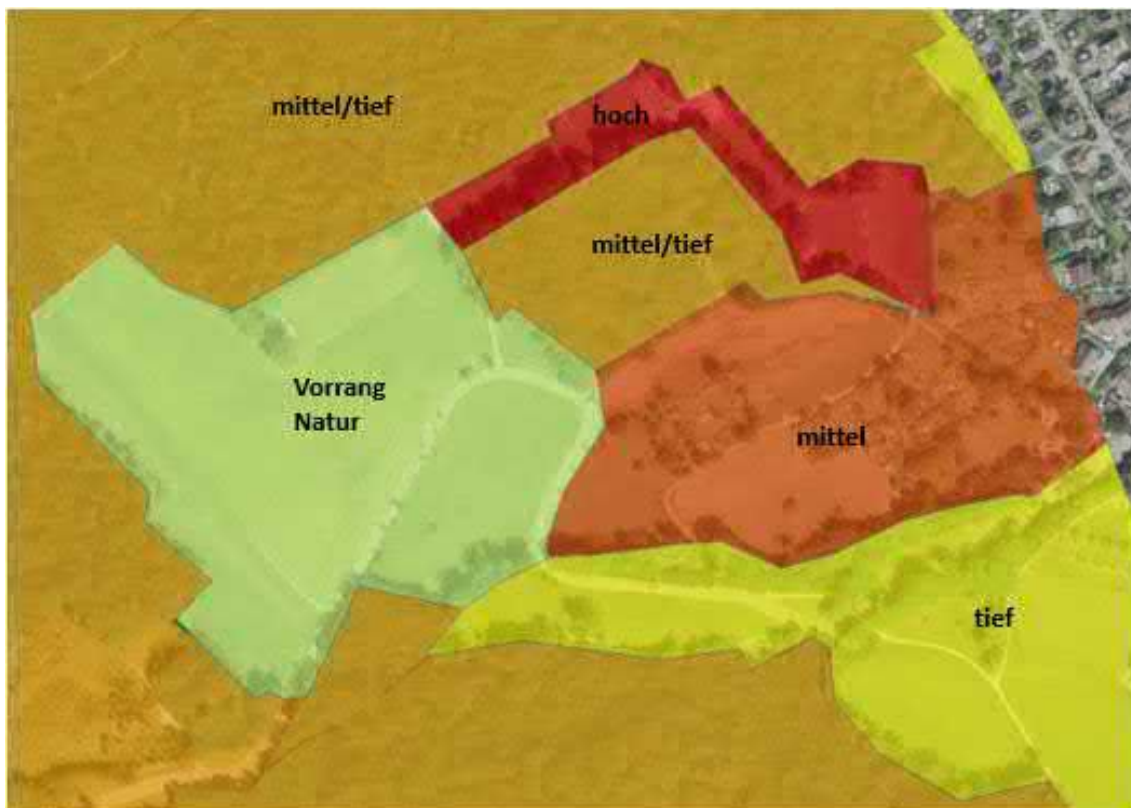


Abb 40. Konzeptschema Nutzungsintensitäten

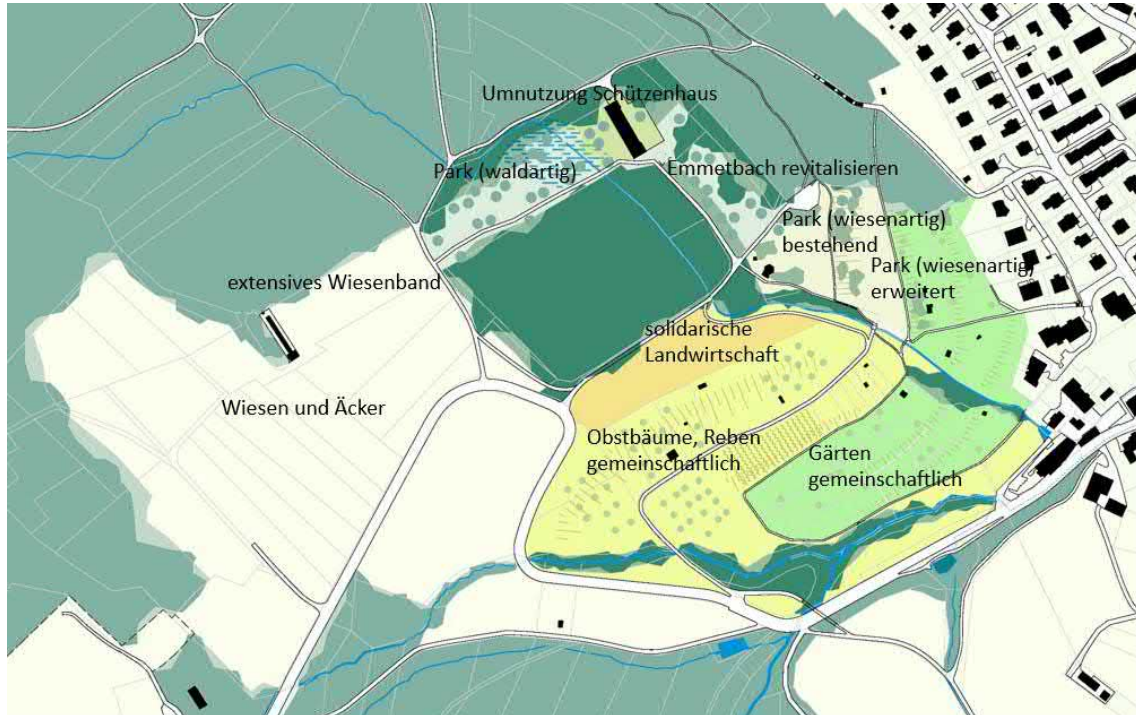


Abb 41. Konzeptplan Nutzungen

Teilbereich Schiessanlage

Bis zur Aufhebung des Schiessbetriebs voraussichtlich Ende 2030, werden zwischenzeitlich allfällige Nutzungsbedürfnisse der Bevölkerung im Rahmen der betrieblichen und zonenrechtlichen Vorgaben in Abstimmung mit dem Schützenverein aufgenommen.

Nach der Schliessung der Schiessanlage mit Auslaufen des Mietvertrags spätestens ab 01.01.2031 erfolgt deren Umnutzung:

- Der öffentliche Parkplatz wird aufgehoben und dem Park zugeschlagen.
- Das Schützenhaus wird bei Bedarf ganz oder teilweise erhalten und dient als Stützpunkt für die Parknutzung. Es erhält auf der Nordostseite eine befestigte Vorzone und auf der Südwestseite einen grünen Aussenbereich (bis und mit Emmetbach).
Zonenrechtlich mögliche Infrastrukturen und Nutzungen im Schützenhaus sind eine Küche, ein mietbarer Raum für Anlässe, Räume für die Umweltbildung, ein WC, ein saisonaler Kiosk, ein Lager für Spielgeräte usw., sowie ein kleiner Stützpunkt für den Grünflächenunterhalt.
- Die Schiessplatzfläche östlich des Flurweges wird zu einem waldartigen Park. Er kann Picknickplätze mit grossen Grillstellen für Gruppen, Weiher, Experimentierflächen, Pumptracks für Kinder, grössere Wiesenflächen für Gruppenspiele enthalten.
- Die Schiessplatzfläche westlich des Flurweges wird zum extensiven Wiesenband (Wildaustritt) und der Scheibenstand wird abgebrochen.



Abb 42. Konzeptplan Teilbereich Schiessanlage

4.5 Biodiversität

Die Artenförderung wird auf allen Flächen (bspw. Waldränder, Brachen, Wiesen/Weiden, Obstgärten, Bäche) sowie im offenen Park aufgegriffen und Synergien werden genutzt. KSO und weitere wertvolle Flächen (aus Biotoptypenkartierung) sowie Vernetzungskorridore werden berücksichtigt und weiterentwickelt.

Waldränder werden in ihrem Wert weiter gestärkt und als Wildaustrittsflächen vor Störungen geschützt. Der Emmetbach wird in den befestigten Abschnitten revitalisiert und an den idealen Standorten durch Weiher erweitert. Die dafür idealen Standorte müssen dazu noch präzisiert werden. Die Ackerflächen werden mit Buntbrachen- und Krautstreifen strukturiert, extensive Wiesen und Obstgärten sowie strukturreiche Gartenflächen werden gefördert.

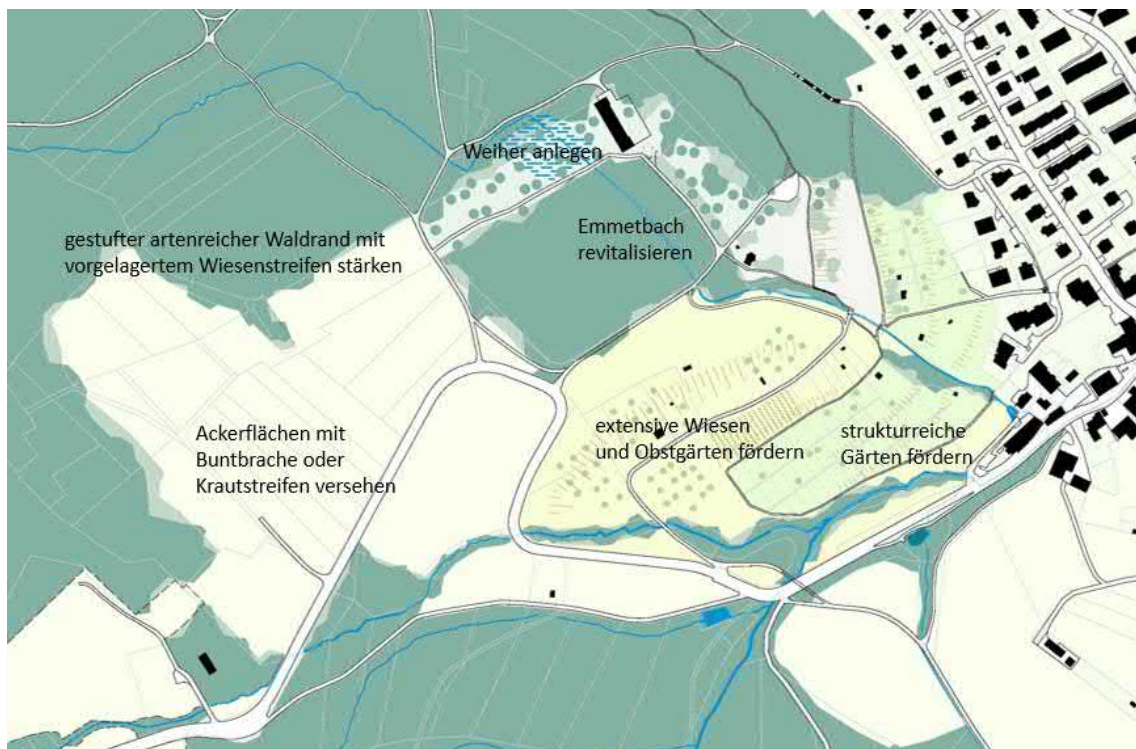


Abb 43. Konzeptplan Biodiversität

4.6 Konzept – Zielzustand



5 Umsetzung

5.1 Umsetzungszeiträume, Prioritäten und Rollen

Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt in unterschiedlichen Zeiträumen und Prioritäten: Im Bereich **A** kann die Umsetzung sofort laufend durch Projekte oder durch die Anpassung der Bewirtschaftung erfolgen.

Im Bereich **B** kann die Umsetzung erst nach Aufhebung des Schiessbetriebes (01.01.2031) erfolgen. Allenfalls kann bis dahin bei Bedarf eine Mitnutzung der Schiessanlage ausserhalb der Schiesszeiten erfolgen.

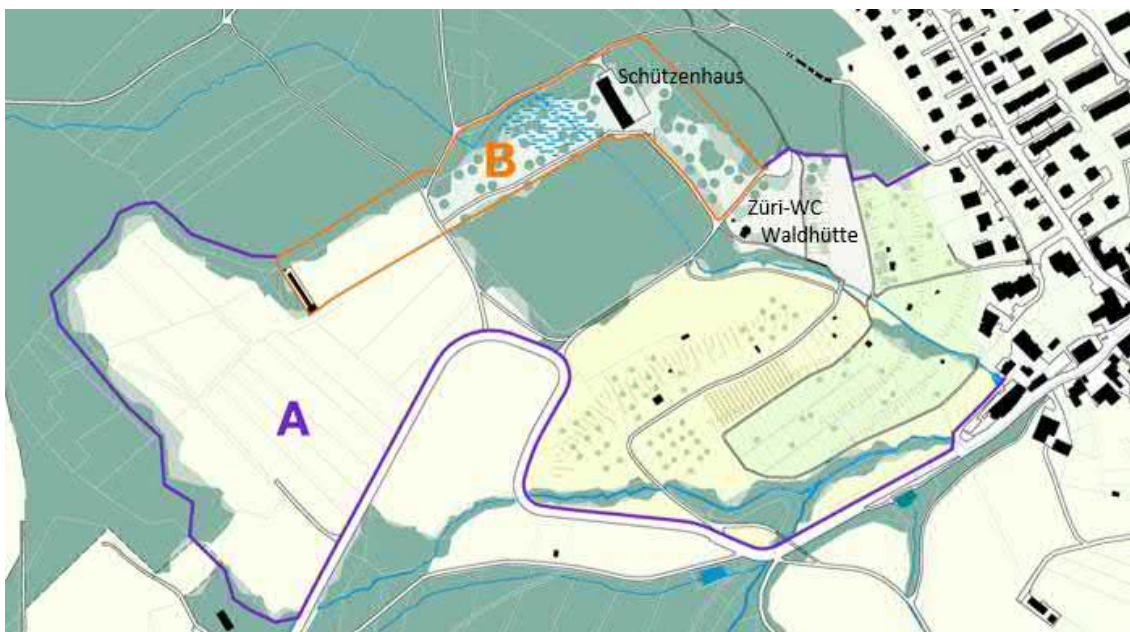


Abb 45. Konzeptplan Perimeter Umsetzungszeiträume

Um eine optimale Wirkung der Massnahmen zu erzielen, werden folgende Prioritäten gesetzt werden:

1. Priorität (möglichst schnell): Das Fusswegnetz wird ausgebaut, sobald der definitive Entscheid zur Umzonung erfolgt ist. Damit wird die Zugänglichkeit des Gebiets attraktiver und der Schwerpunkt vom MIV auf den Fussverkehr verlagert.
2. Priorität (bei Pacht- und Eigentumswechseln): Die solidarische Landwirtschaft auf der Südterrasse wird aufgebaut und die Nutzung der Landwirtschaftsfläche mit der Bevölkerung ermöglicht. Die solidarische Landwirtschaft oder Patenschaften werden bei entsprechender Nachfrage über Obstgärten usw. ausgeweitet. Die Gärten werden bei Pächterwechsel umgenutzt zu «Gemeinschaftsgärten», um die Anzahl der Nutzenden zu erhöhen.
3. Priorität (konkretes Projekt starten), evtl. auch zusammen mit Ausbau Fusswegnetz angehen: Der Park (wiesenartig) wird auf die Zwischenterrasse erweitern.
4. Priorität (ab 01.01.2031)
Nach der Aufhebung des Schiessbetriebes werden die Flächen der Schiessanlage umgestaltet und das Schützenhaus umgenutzt, das Wegnetz vervollständigt. Der Parkplatz sowie der Scheibenstand werden zurückgebaut und die Zufahrtsstrasse entsiegelt (Dies verbessert die bioklimatische Situation).

Die Bewirtschaftung und Nutzung erfolgt durch unterschiedliche Akteure:



Abb 46. Konzeptplan Umsetzungs-elemente

Park: Grün Stadt Zürich pflegt die Grünflächen und unterhält die Infrastrukturen. Diese stehen der breiten Öffentlichkeit für die Nutzung zur Verfügung.

Schützenhaus: Die Stadt Zürich vermietet das Schützenhaus für Nutzungen mit Bezug zum Park. Die dafür zuständige entsprechende Dienstabteilung wird zum gegebenen Zeitpunkt bestimmt.

ZüriWC: Das UGZ ist zuständig für den Unterhalt und die Reinigung der öffentlichen WC-Anlage.

Waldhütte Hasenrain: Sie wird wie bisher vom Gewerbeverein bewirtschaftet und kann gemietet werden.

Landwirtschaftsflächen in Cheri und Rebwiesen: Grün Stadt Zürich bewirtschaftet diese Flächen oder verpachtet sie an einen geeigneten Landwirtschaftsbetrieb.

Wiesen und Weiden am Hasenrain oder Reben: Grün Stadt Zürich pflegt diese Flächen. Wo möglich nutzen Gemeinschaften diese Flächen (z.B. solidarische Landwirtschaften, Patenschaften). Grün Stadt Zürich legt dazu Regeln fest und verpachtet die Flächen.

Solidarische Landwirtschaft: Grün Stadt Zürich verpachtet den Acker an einen geeigneten Akteur. Dieser produziert zusammen mit der Bevölkerung.

Gärten am Hasenrain oder Reben: Grün Stadt Zürich verpachtet das Gartenland und die Wiesen an Gemeinschaften, diese nutzen und pflegen die Flächen.

5.2 Ausprägung und Massnahmen

5.2.1 Park und angrenzender Wald

Park (waldartig) und Emmetbach: Park mit dichterem Baumbestand, Lichtungen, Picknickplätzen (auch grössere) sowie Grillstellen. Beim Schützenhaus auch befestigte Flächen mit Tischen und Bänken. Lichte Orte für Gruppenspiele. Die Abschnitte des Emmetbaches mit unnatürlicher Ausprägung revitalisieren und an geeigneten Stellen zu Weihern ausweiten (Stärkung Biodiversität, Erlebnis). Dazu sind diverse Abklärungen im Rahmen der Projektierung (Bewilligungsfähigkeit durch Kanton Zürich, exakte Lage, Hydrologie, Dimensionierung, Naturschutz, etc.) zu treffen.

Park (wiesenartig): Park mit offenen Rasenflächen mit Blick auf die Stadt. Gefasst auf drei Seiten mit dichten Baumbestand (Erholungswald). Zurückhaltende Ausstattung (Sitzbänke). Park um eine zweite Terrasse mit Sitzbänken, Obstbäumen und Wiesen erweitern. Heutiges Wiesenbord und Quellaustritt als ökologisch wertvolle Flächen im Park integrieren.

Stadtwald: Bei Bedarf zusätzliche Infrastrukturen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten anbieten.

Schützenhaus: Infrastruktur für Parknutzung, saisonale Gastronomie, öffentlich nutzbare Tische und Bänke. Mietbarer Raum für Anlässe, Infrastruktur für Naturbildung, Lager für Spielgeräte usw. Evtl. Teilrückbau, um Riegelwirkung zwischen den Parkteilen zu verkleinern. Bei fehlendem Bedarf Gebäude abbrechen. Unter Einbezug der Bevölkerung Bedarf und Nutzungsart ermitteln.

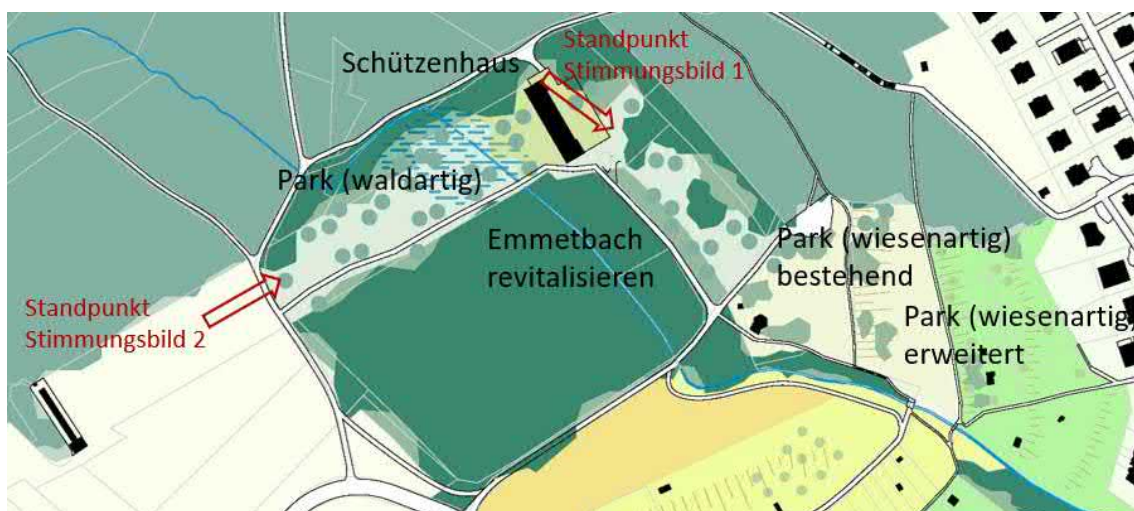


Abb 47. Konzeptausschnitt Teilbereich Park



Abb 48. Stimmungsbild 1 – Blick vom Schützengebäude Richtung Stadt Zürich



Abb 49. Stimmungsbild 2 – Blick von der ehemaligen Schiessplatzfläche Richtung Schützengebäude

5.2.2 Fusswegnetz

A: Den übergeordneten Fussweg gemäss regionalem Richtplan realisieren.

B: Den bestehenden Pfad als Fussweg (Kiesbelag) ausgestalten, dabei angemessene Abstände zum Waldrand und Bach einhalten.

C: Die alten Flurwege reaktivieren und als Fusswege öffnen. Dazu Verhandlungen mit der Flurweggenossenschaft führen und Ergebnis umsetzen.

D: Eine neue direkte Fusswegverbindung in den Dorfkern sichern und neu erstellen. Dazu Verhandlungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern führen und evtl. im kommunalen Richtplan eintragen.

E: Den Direttissima-Weg durch Park neu erstellen.

F: Den Waldweg neu erstellen.

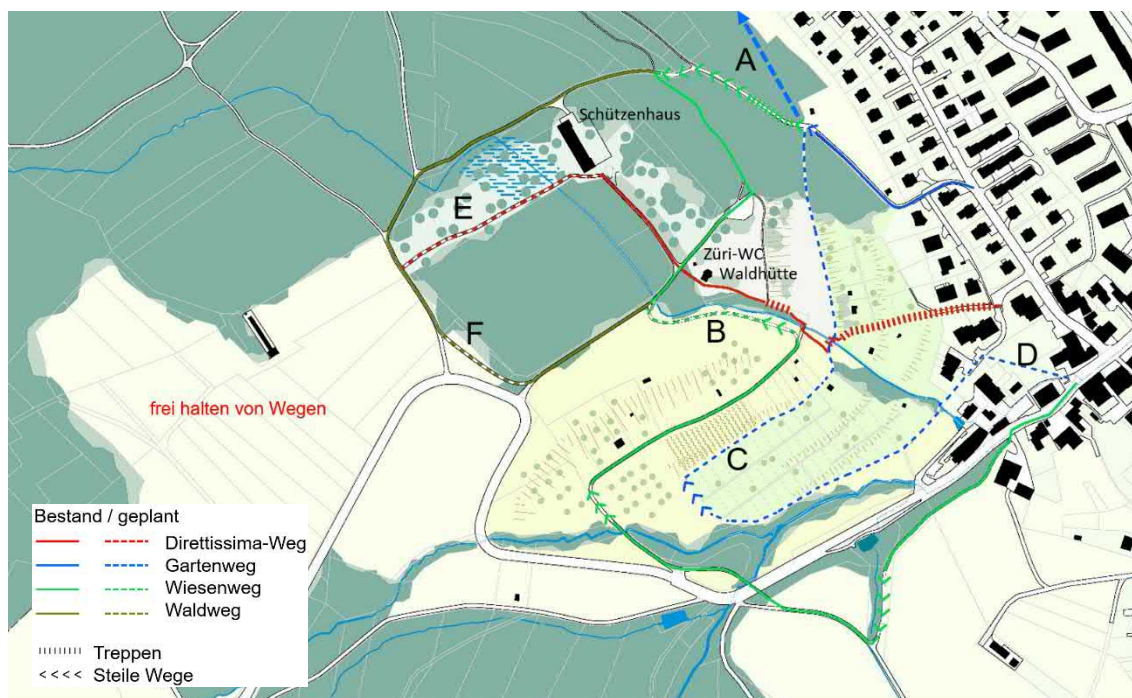


Abb 50. Umsetzung Fusswegnetz

Entlang allen Wegen punktuelle Infrastrukturen nach Bedarf (Sitzbänke, Grillstellen) anbieten. Naturwerte berücksichtigen und stärken sowie erlebbar machen.

5.2.3 Gemeinschaftsgärten

Die Gärten am Süd- und Osthang werden siedlungsnah konzentriert. Folgende Anforderungen müssen dabei erfüllt werden:

- Die Gärten werden durch Gemeinschaften bewirtschaftet, so dass möglichst viele Nutzende profitieren können.
- Die Nutzung der sehr steilen Flächen erfolgt vorwiegend als Wiesen oder Weiden (Schafe, Geissen, Hühner), Obstgärten, evtl. Reben. Weniger steile Flächen werden als Gartenflächen genutzt.
- Die Gärten sind strukturreich, durchlässig und offen (nur leichte Zäune, keine Mauern, keine durchgehenden Hecken).
- Die Naturwerte werden berücksichtigt und gestärkt.
- Erforderliche Terrassierungen erfolgen nur punktuell.
- In den Gärten können für die Bewirtschaftung geeignete, gut erhaltene Bauten in einem angemessenen Umfang erhalten bleiben.
- Die Zufahrt erfolgt ausschliesslich für den Güterumschlag.

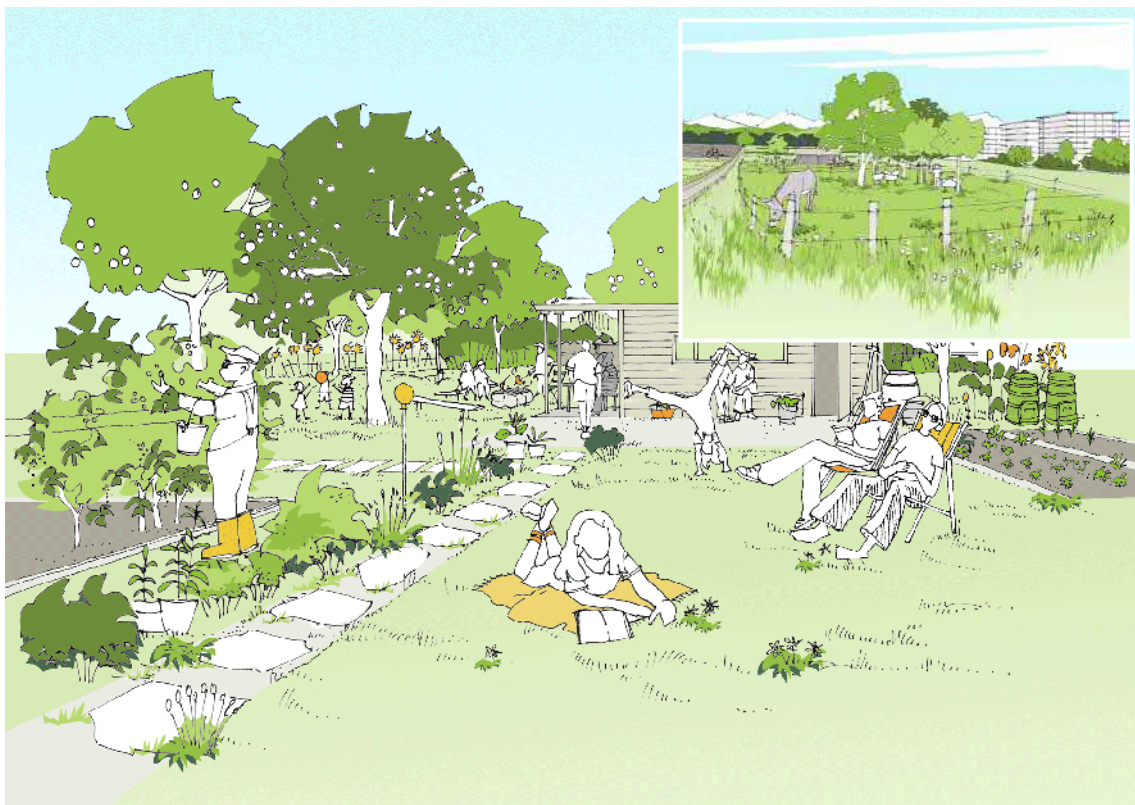


Abb 51. Stimmungsbild Kleingartentypen
Quelle Kleingartentypen der Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich, Visualisierungen planikum AG

5.2.4 Solidarische Landwirtschaft

Auf der Südterrasse wird die Ackerfläche der solidarischen Landwirtschaft zur Verfügung gestellt und gemeinschaftlich Gemüse angebaut.

Die erforderliche Infrastruktur für die Lagerung der Werkzeuge, die Wasseranschlüsse und ein Umschlagplatz sind möglichst klein zu halten und sorgfältig in die Landschaft einzufügen.

Für den Fussweg dem Waldrand entlang ist ausreichend Raum einzuplanen.



Abb 52. Stimmungsbild Solidarische Landwirtschaft
Quelle Kleingartentypen der Stadt Zürich, Grün Stadt Zürich, Visualisierungen planikum AG

5.2.5 Land- und Forstwirtschaft

A: Die Wiese des Schiessplatzes westlich des Flurweges wird extensiviert und der Scheibenstand zurückbaut. Der ökologische Wert des Waldrandes wird erhöht.

B: Der ökologische Wert des Waldrandes wird weiter erhöht, der Waldrand abgestuft und das vorgelagerte Wiesenband extensiviert.

C: Im Landwirtschaftsland werden Krautsäume und Buntbrachen anlegt.

D: Der Zaun entlang der Albisriederstrasse wird erhalten (Wildlenkung).

E: Die Wiesen mit Obstbäumen werden ergänzt und Strukturen für die Artenförderung anlegt. Wo möglich und sinnvoll erfolgt die Nutzung und Pflege durch Gemeinschaften (z.B. Obstgärten, Weiden). Private Gärten werden durch Grün Stadt Zürich erworben (Langfristziel) und alle Gärten ausserhalb des Bereiches «Strukturreiche Gemeinschaftsgärten» zurückgebaut.

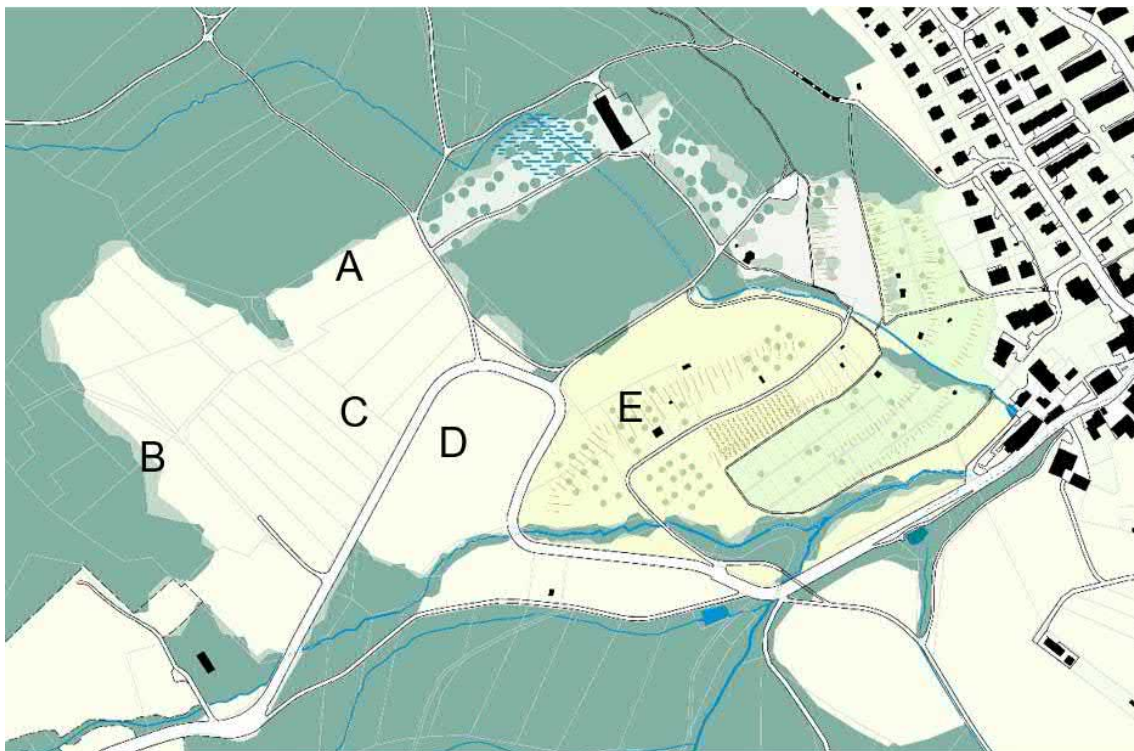


Abb 53. Konzeptplan Umsetzung Land- und Fortwirtschaft

5.2.6 Strassen und Parkplätze

Mit der Aufhebung des Schiessbetriebes und der Aufhebung des öffentlichen Parkplatzes muss die Zufahrt geregelt werden. Dies soll verhindern, dass entlang des Zufahrtsweges im Wald und auf den Grünflächen parkiert wird. Zusätzlich sind auch Regelungen für die Zufahrt zu den Gemeinschaftsgärten und zur solidarischen Landwirtschaft zu treffen.

A: Der Parkplatz beim Schützenhaus wird zurückgebaut: Die Umschlagplätze und Parkplätze für Bewirtschaftung und Anlieferung für das Schützenhaus sowie die Waldhütte werden an einem Ort konzentriert.

B: Die Zufahrtsstrasse wird entsiegelt und als Kiesweg befahrbar gehalten. Für den Güterumschlag und die Bewirtschaftung ist eine Bewilligung erforderlich. Das Befahren mit schweren Forstmaschinen muss jedoch gewährleistet sein.

C: Die Zufahrt und erforderliche Parkierung für die solidarische Landwirtschaft müssen geregelt werden.

D: Die Zufahrt und erforderliche Parkierung für die Gemeinschaftsgärten müssen geregelt werden.

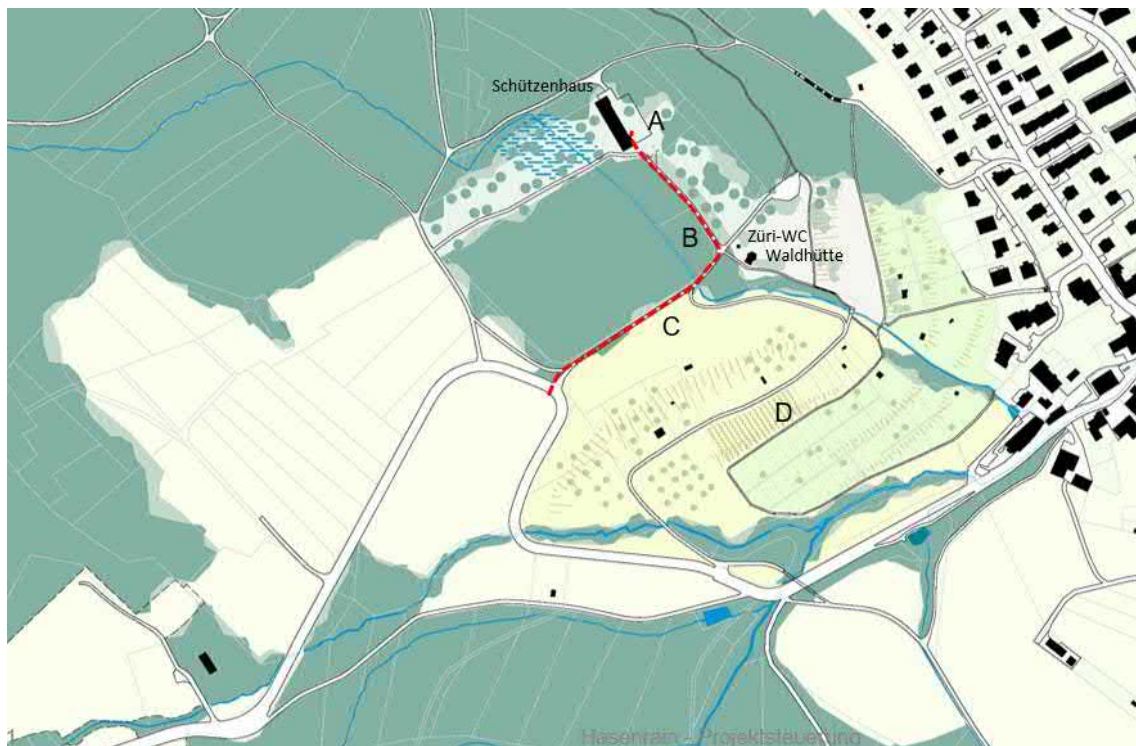


Abb 55. Konzeptplan Umsetzung Strassen und Parkplätze

5.3 Empfehlungen zu den raumplanerischen Festlegungen

Um den planerischen Spielraum für die Entwicklung des Gebietes Hasenrain zu schaffen sind verschiedene Anpassungen an den raumplanerischen Instrumenten erforderlich.

Da wesentliche Teile des Nutzungskonzeptes erst mit der Aufhebung des Schiessbetriebes (voraussichtlich per Ende 2030) umgesetzt werden können und dazu auch die Bevölkerung einbezogen werden soll (siehe Kap. 5.4), muss vorgängig festgelegt werden, wieviel Spielraum mit den raumplanerischen Festlegungen für die Entwicklung geschaffen wird.

Es wird die Prüfung der folgenden Anpassungen empfohlen:

Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA)

- Den Bereich der Schiessanlage, welcher zu einem waldartigen Park umgenutzt wird (inkl. des Schützenhauses mit Vorzone), als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion «Parkanlage – geplant» festlegen. Die laufende BZO Revision sieht in diesem Bereich eine neue Freihaltezone Parkanlagen und Plätze FP vor.
- Für den Bereich der geplanten Gärten die Festlegung als Freiraum mit besonderer Erholungsfunktion «Gärten – geplant» prüfen.
- Die Nutzung der Fruchtfolgeflächen durch die solidarische Landwirtschaft mit geeigneter Zonierung ermöglichen.
- Den Bereich der Schiessanlage, welcher zu einer extensiven Wiese umgenutzt wird, als «Freiraum mit allgemeiner Erholungsfunktion – geplant» festlegen. Die laufende BZO-Revision sieht in diesem Bereich eine Freihaltezone F vor.
- Für die Anpassungen ist die nächste Richtplanrevision zu nutzen.

Kommunaler Richtplan Verkehr

- Die geplanten Wege ergänzen.
- Für die Anpassungen ist die nächste Richtplanrevision zu nutzen.

Nutzungsplanung (ergänzend zur laufenden BZO-Revision)

- Für den Bereich mit den geplanten Gemeinschaftsgärten ist eine Erholungszone Kleingärten (E3) zu prüfen.
- Die Anpassung ist nach erfolgter Richtplanrevision oder parallel dazu vorzunehmen.
- Die Waldgrenzen werden vom Kanton Zürich festgestellt. Gegebenenfalls notwendige Waldabstandslinien werden anschliessend in einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung festgelegt.

Gewässerraum

- Für den Emmetbach ist der Gewässerraum festzulegen.
- Die Festlegung erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Gewässerschutzgesetzes oder im Rahmen eines Wasserbauprojekts.

5.4 Empfehlungen zum Einbezug der Bevölkerung und weiterer Akteure

Die Umnutzung der Schiessanlage und des Schützenhauses bietet die Chance, der Bevölkerung Erholungsflächen und -infrastrukturen anzubieten. Um auf die Bedürfnisse eingehen zu können, ist eine Mitwirkung der Bevölkerung unerlässlich. Insbesondere, da sich mit der Aufhebung des öffentlichen Parkplatzes und Aufhebung der freien Zufahrt auch die Nutzengruppen am Hasenrain verändern werden.

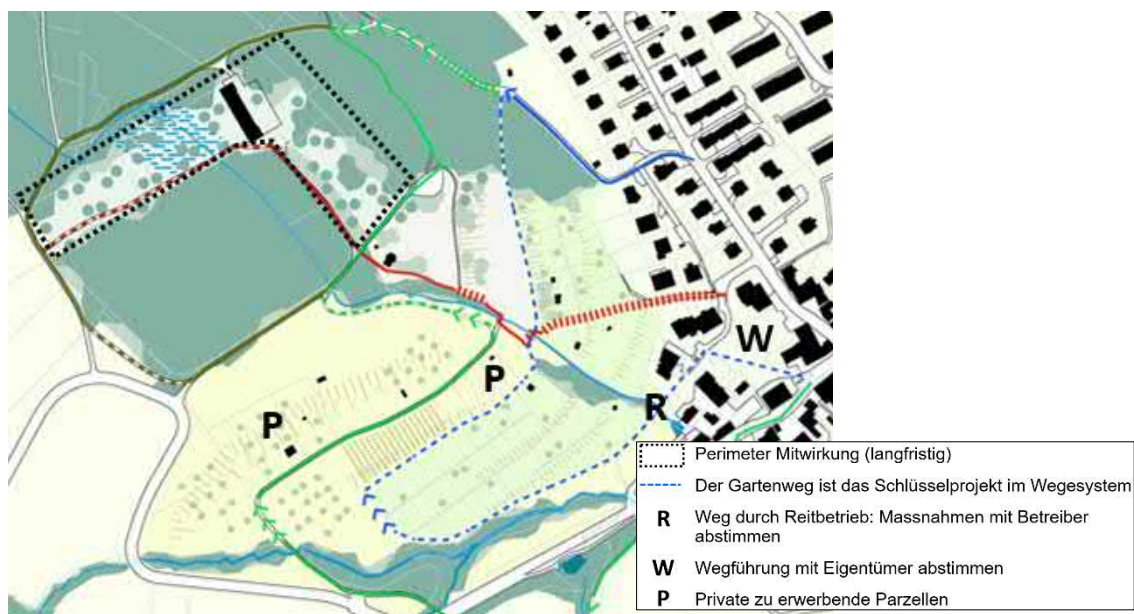


Abb 57. Perimeter und Elemente Mitwirkung

Zur Zeit der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes im August 2021 sind folgende Mitwirkungsmassnahmen für die Bevölkerung zu empfehlen:

Kurzfristig

- Öffentlichkeit im Rahmen der Umzonung informieren.
- Flurweggenossenschaften und Grundeigentümer für die Umsetzung der neuen Wege einbeziehen.

Mittelfristig

- Quartier für die Parkerweiterung nach Norden (wiesenartig) und die zukünftige Ausstattung des Parks sowie der Wege einbeziehen.

Langfristig

- Mitwirkungsprozess zur Nutzung des Schützenhauses und der ehemaligen Schiessplatzfläche (nur Teil in FP), ggf. Renaturierung Emmetbach starten. Der Leitfaden FP gibt den Spielraum vor.
- Vorgängig Waldeigentümer ins Boot holen.

Für die solidarische Landwirtschaft und die Gemeinschaftsgärten ist keine Mitwirkung erforderlich.

6 Anhang

6.1 Abbildungsverzeichnis

Wo keine andere Quelle angegeben ist, stammen die Abbildungen von StadtLandschaft GmbH und égü Landschaftsarchitekten GmbH.

Den Plänen liegen Daten der Stadt und des Kantons Zürich zugrunde.

6.2 Grundlagen

Amt für Städtebau (Hrsg.): Bau- und Zonenordnung. Zonenplan, Zürich Mai 2021

Amt für Städtebau (Hrsg.): Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen. Zürich April 2021

Amt für Städtebau (Hrsg.): Teilrevision Bau- und Zonenordnung Zonenplanänderung «Hasenrain» Zürich-Albisrieden, Fassung zur öffentlichen Auflage, Juni 2021

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Bericht städtisches Gartenland 2019 – Grundlagen, Strategie, Massnahmen. Zürich November 2019

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Biotoptypenkartierung Stadt Zürich – Stand Mai 2021.

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte von kommunaler Bedeutung KSO. Zürich 1990.

Grün Stadt Zürich: Praxisleitfaden FP – Beurteilung der Zonenkonformität von Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Freihaltezone Parkanlagen und Plätze (FP), Zürich Februar 2019

Grün Stadt Zürich (Hrsg.): Waldentwicklungsplan Stadt Zürich 2011, Zürich November 2011

Kanton Zürich: Kantonalen Richtplan, 28. Oktober 2019

Kanton Zürich: Regionalen Richtplan Stadt Zürich, 21. Juni 2017

Schweizerische Eidgenossenschaft: Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS), April 2010

Tiefbauamt der Stadt Zürich: Kommunalen Verkehrsrichtplan, Plan Fussverkehr, Revisionsvorlage, Oktober 2019

6.3 Abkürzungsverzeichnis

AfS Amt für Städtebau Zürich, eine Dienstabteilung der Stadt Zürich

BTK Biotoptypenkartierung

BZO Bau- und Zonenordnung

ERZ Entsorgung + Recycling Zürich, eine Dienstabteilung der Stadt Zürich

F Freihaltezone ohne Zweckbestimmung

FP Freihaltezone Parkanlagen und Plätze

E1 Erholungszone für offene Sport- und Freizeitanlagen

GSZ Grün Stadt Zürich, eine Dienstabteilung der Stadt Zürich

IMMO Immobilien Stadt Zürich, eine Dienstabteilung der Stadt Zürich

IVS Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

KSO Inventar der kommunalen Natur- und Landschaftsschutzobjekte

MIV Motorisierter Individualverkehr

RP Richtplan

SLÖBA Kommunaler Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen

TBA Tiefbau Kanton Zürich

USG Bundesgesetz über den Umweltschutz

WEP Waldentwicklungsplan

Stadt Zürich
Tiefbau- und Entsorgungsdepartement
Grün Stadt Zürich
Beatenplatz 2
8001 Zürich
T+ 41 41 44 412 27 68
gsz@zuerich.ch
stadt-zuerich.ch/gsz