



Beschluss des Stadtrats

vom 8. März 2023

GR Nr. 2023/72

Nr. 628/2023

Dringliche Schriftliche Anfrage von Tanja Maag Sturzenegger, Christine Huber und 30 Mitunterzeichnenden betreffend Auflösung des Pachtvertrags für die Voliere Bachwiesen, Mehrnutzen durch den Abbruch der Voliere, Prüfung alternativer Standorte, Beurteilung der Projektvorschläge des Vereins, Verrechnung der Rückbaukosten und Unterstützung zur Unterbringung der Tiere

Am 8. Februar 2023 reichten die Mitglieder des Gemeinderats Tanja Maag Sturzenegger (AL), Christine Huber (GLP) und 30 Mitunterzeichnende folgende Dringliche Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2023/72, ein:

Die Voliere Bachwiesen steht seit 45 Jahren auf dem Bachwiesen-Areal, unweit des Gemeinschaftszentrums Bachwiesen. Sie gehört dem Verein Voliere Bachwiesen. Sechs Züchterinnen und Züchter halten darin um die 1000 Vögel. Besitzerin des Areals ist die Stadt Zürich, die den Pachtvertrag per April 2023 kündigen möchte. Nach der Ankündigung der Auflösung des Pachtvertrags vor rund zwei Jahren war Grün Stadt Zürich wiederholt im Gespräch mit Vertretenden des Vereins Voliere Bachwiesen, hat Projektideen des Vereins geprüft und Alternativen in Aussicht gestellt. Kürzlich hat der Verein ein Schreiben von Grün Stadt Zürich erhalten, welches an der Auflösung des Pachtvertrages per 30. April 2023 festhält und den definitiven Abbruch der Vogelvolieren Bachwiesen im April ankündigt. Für den Erhalt der Voliere Bachwiesen wurde eine Petition lanciert, die rund 700 Unterschriften generierte, bisher allerdings nicht eingereicht wurde.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Zahlreiche Familien mit kleineren Kindern halten sich an schönen Tagen beim Gemeinschaftszentrum Bachwiesen auf. Die Voliere Bachwiesen ist ein beliebter Teil des Bachwiesen Parks. Welchen Mehrnutzen verspricht sich der Stadtrat durch den Abbruch?
2. Die Voliere steht in einer «Freihaltezone Park» und ist dadurch längerfristig «nicht zulässig». Wurden alternative Standorte in der Anlage / nahe der Anlage geprüft? Könnte eine redimensionierte Voliere in die geplante Parkanlage integriert werden, ohne die Bachrenaturierung zu gefährden?
3. Seit der Ankündigung der Auflösung des Pachtvertrags wurden mit dem Verein Voliere Bachwiesen Gespräche geführt. Welche Ziele wurden dabei verfolgt? Wie wurden die Projektvorschläge des Vereins beurteilt?
4. Grün Stadt Zürich verlangte vom Verein ein Konzept mit Publikumsbezug. Was genau stellt sich der Stadtrat unter Publikumsbezug genau vor? (Einzelne Mitglieder des Vereins verbringen täglich einige Stunden mit ihrem Hobby, befinden sich jedoch nicht immer zur selben Tageszeit auf dem Gelände)
5. Als Mieter ist der Verein Voliere Bachwiesen verpflichtet, die Einrichtung bei Vertragsbeendigung zurückzubauen. Gemäss dem Verein Voliere Bachwiesen hilft Grünstadt Zürich beim Rückbau. Bezieht sich die Hilfe darauf entsprechende Bewilligungen für den Rückbau einzuholen oder auch manuelle Hilfe?
6. Wer trägt dabei welchen Anteil der entstehenden Kosten für den Rückbau? Wie wird mit dem Mietzinsdepot des Vereins von 10'000.- verfahren?
7. Einzelne Mitglieder des Vereins sind nach der Abbruchankündigung nach wie vor auf der Suche nach einem Platz für ihre Tiere. Mit welchen Alternativen könnte der Stadtrat dem Verein Voliere Bachwiesen ihre Unterstützung zur Unterbringung der Tiere anbieten?



2/4

8. Am 7. November 2022 hat der Verein Voliere Bachwiesen einen Brief mit Anfrage um Verlängerung des Pachtvertrages verfasst. Aus welchen Gründen wurde die Anfrage auf eine geringfügige Verlängerung des Pachtvertrages abgelehnt?

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

An der Bachwiesenstrasse 26 in Zürich-Albisrieden besteht seit 1975 innerhalb der Parkanlage Bachwiesen eine Voliere für die private Vogelzucht. Das von Privaten erstellte Holzgebäude ist sanierungsbedürftig. Für die Weiterführung des Betriebs der Volieren wären umfassende Sanierungs- oder Ersatzmassnahmen notwendig. Neue Gebäude oder grosse Umbauten sind aufgrund der aktuellen Bau- und Zonenordnung sowie der Gewässerraumfestlegung nicht mehr bewilligungsfähig.

Im Gebiet Bachwiesen fanden in den letzten Jahren mit der Überbauung Freilager grosse Verdichtungen statt. Zusätzlicher öffentlich zugänglicher Freiraum ist daher nötig und willkommen. Aus diesen Gründen sollen die Volieren rückgebaut und die Fläche als zusätzliche Parkfläche ausgestaltet werden.

Ende Februar konnte mit dem Verein Voliere Bachwiesen eine Einigung über die Aufgabe der Voliere erzielt werden. die Kündigungsfrist wird eingehalten.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Zahlreiche Familien mit kleineren Kindern halten sich an schönen Tagen beim Gemeinschaftszentrum Bachwiesen auf. Die Voliere Bachwiesen ist ein beliebter Teil des Bachwiesen Parks. Welchen Mehrnutzen verspricht sich der Stadtrat durch den Abbruch?

Die auffälligen Volieren können aus zonenrechtlichen Gründen nicht beibehalten werden. Die frei werdende Fläche wird als zusätzliche Parkfläche gestaltet und das Bachufer renaturiert. Der zusätzlich entstehende Freiraum zwischen Spielplatz und Bachufer bietet mehr Raum mit Aufenthaltsqualität für das Quartier. Der bestehende Spielplatz neben der Voliere kann an die heutigen Bedürfnisse angepasst und erweitert werden. Damit ist eine öffentlich zugängliche Nutzung für die Quartierbevölkerung möglich. Dank der Tierhaltung des Gemeinschaftszentrums (GZ) Bachwiesen können Kinder und Erwachsene weiterhin Tiere im Bachwiesenpark erleben.

Frage 2

Die Voliere steht in einer «Freihaltezone Park» und ist dadurch längerfristig «nicht zulässig». Wurden alternative Standorte in der Anlage / nahe der Anlage geprüft? Könnte eine redimensionierte Voliere in die geplante Parkanlage integriert werden, ohne die Bachrenaturierung zu gefährden?

In einer «Freihaltezone Park» sind private Nutzungen nicht vorgesehen. Da diese Zonierung für den gesamten Park gilt, ist diese Voliere in keinerlei Form bewilligungsfähig.



3/4

Frage 3

Seit der Ankündigung der Auflösung des Pachtvertrags wurden mit dem Verein Voliere Bachwiesen Gespräche geführt. Welche Ziele wurden dabei verfolgt? Wie wurden die Projektvorschläge des Vereins beurteilt?

Die Gespräche hatten das Ziel zu eruieren, ob der Verein Lösungen für einen Betrieb entwickeln kann, der auch öffentliche Interessen verfolgt. Die Vorschläge, die der Verein Grün Stadt Zürich (GSZ) vorlegte, bezogen sich ausschliesslich auf die Ausgestaltung einer neuen Voliere. Ein ausgearbeitetes Konzept mit dem geforderten öffentlichen Bezug wurde vom Verein nie vorgelegt.

Frage 4

Grün Stadt Zürich verlangte vom Verein ein Konzept mit Publikumsbezug. Was genau stellt sich der Stadtrat unter Publikumsbezug genau vor? (Einzelne Mitglieder des Vereins verbringen täglich einige Stunden mit ihrem Hobby, befinden sich jedoch nicht immer zur selben Tageszeit auf dem Gelände)

Wie in der Antwort auf Frage 3 genannt, sollte der Betrieb öffentliche Interessen verfolgen, um bewilligungsfähig zu sein. Der erwähnte «Publikumsbezug» wurde dazu als Beispiel erwähnt. Diskutiert wurden z. B. Bildungsangebote.

Frage 5 und Frage 6

Als Mieter ist der Verein Voliere Bachwiesen verpflichtet, die Einrichtung bei Vertragsbeendigung zurückzubauen. Gemäss dem Verein Voliere Bachwiesen hilft Grünstadt Zürich beim Rückbau. Bezieht sich die Hilfe darauf entsprechende Bewilligungen für den Rückbau einzuholen oder auch manuelle Hilfe? Wer trägt dabei welchen Anteil der entstehenden Kosten für den Rückbau? Wie wird mit dem Mietzinsdepot des Vereins von 10'000.- verfahren?

Für den Rückbau sind die unten aufgelisteten Kosten zu erwarten:

Massnahme / Aktivität	in Fr.
Schadstoffuntersuchung und -sanierung	9 500.00
Rückbau Voliere	30 000.00
Rückbau Werkleitungen, Instandstellung Umgebung	41 000.00
Abzüglich Mietzinsdepot des Vereins	-10 000.00
Total erwartete Kosten GSZ	70 500.00

GSZ wird die von den Mietenden leer geräumten Gebäude übernehmen. Das erwähnte vertraglich festgelegte Mietzinsdepot des Vereins wird einen Teil der entstehenden Kosten decken können. Die übrigen Kosten werden im Rahmen der Sanierung und Gestaltung als Parkfläche von GSZ übernommen.



4/4

Frage 7

Einzelne Mitglieder des Vereins sind nach der Abbruchankündigung nach wie vor auf der Suche nach einem Platz für ihre Tiere. Mit welchen Alternativen könnte der Stadtrat dem Verein Voliere Bachwiesen ihre Unterstützung zur Unterbringung der Tiere anbieten?

Um den Vereinsmitgliedern Zeit für die Suche nach Alternativen zu geben, hatte GSZ die Kündigung bereits sehr früh kommuniziert. GSZ unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Suche nach alternativen Standorten. Bisher konnten allerdings keine geeigneten städtischen Flächen gefunden werden.

Frage 8

Am 7. November 2022 hat der Verein Voliere Bachwiesen einen Brief mit Anfrage um Verlängerung des Pachtvertrages verfasst. Aus welchen Gründen wurde die Anfrage auf eine geringfügige Verlängerung des Pachtvertrages abgelehnt?

Der Verein hatte bereits seit Juni 2021 Kenntnis von der Kündigung. Eine Verlängerung um 24 Monate, wie dies vom Verein gefordert wurde, wurde von GSZ als nicht zielführend erachtet, da bereits genügend Zeit bestanden hatte, sich auf die neue Situation vorzubereiten.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cucho-Curti