

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom 11. November 1998

**1938. Interpellation von Romeo Steiner und Adrian Hug betreffend Stettbach, Sicherung des Naherholungsgebietes.** Am 19. August 1998 reichten die Gemeinderäte Romeo Steiner (CVP) und Adrian Hug (CVP) folgende Interpellation GR Nr. 98/255 ein, die vom Gemeinderat am 28. Oktober 1998 für dringlich erklärt wurde:

Im kantonalen Richtplan wurde für das Gebiet Stettbach ein Zentrumsgebiet festgelegt. In der anstehenden BZO-Revision soll dasselbe Gebiet auf stadtzürcherischem Boden (Stettbach/Hirzenbach) wie bis anhin im wesentlichen der Erholung bzw. der zweigeschossigen Wohnzone zugeordnet werden.

Das erwähnte Erholungsgebiet (u. a. Fussballplätze, Tennisplätze, Tierpark, Allmend, Freizeitanlage) ist für Schwamendingen äusserst wichtig und muss auch für die Zukunft als Naherholungsgebiet gesichert bleiben.

In diesem Zusammenhang frage ich den Stadtrat an:

1. Teilt der Stadtrat diese Aussage?
2. Lässt die Richtplanung auf übergeordneter Stufe mit vorgesehenem Zentrumsgebiet überhaupt eine derartige Nutzungsart in unserer BZO zu? Wenn nein, was heisst das für die Nutzungsplanung in diesem Gebiet?
3. Mit welchen Mitteln kann man sich gegen eine allfällige Aufhebung dieser Erholungsgebiete wehren?
4. Bestehen Absprachen mit der Stadt Dübendorf, damit für das Gebiet Stettbach eine geordnete Entwicklung unter Würdigung der Bedeutung als Naherholungsgebiet gewährleistet werden kann?
5. Die Stadt Dübendorf forciert schon lange ihre bauliche Entwicklung im Gebiet Stettbach und zieht daraus Nutzen und Ertrag, während die Stadt Zürich in ihrer Erschliessungspolitik zurückhaltend ist bzw. ihre Erholungsgebiete erhalten will und ihr damit Lasten und Aufwendungen anfallen. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, hier einen finanziellen Ausgleich zu finden?
6. Was für eine Entwicklung für das Gebiet Stettbach erachtet der Stadtrat als sinnvoll unter Würdigung einerseits der ausgezeichneten Verkehrser-schliessung – die für ein Zentrum sprechen würde – und andererseits der Bedürfnisse als Naherholungsgebiet in Zürich-Schwamendingen?

Auf den Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beantwortet der Stadtrat die Interpellation wie folgt:

Vorweg ist daran zu erinnern, dass der Stadtrat am 28. April 1995 mit staatsrechtlicher Beschwerde gegen einzelne Festlegungen des kantonalen Richtplans vom 31. Januar 1995 an das Bundesgericht gelangte. Er beantragte unter anderem, Stettbach sei nicht als Alternativstandort für das geplante Seminar Probstei vorzusehen bzw. es sei verbindlich klarzustellen, dass die Festlegung «Stettbach» nicht nur die Stettbacherwiesen (Freihaltegebiet in Zürich und Zone für öffentliche Bauten in Dübendorf), sondern auch das Gebiet Hochbord in Dübendorf mitumfasse. Im weiteren wandte er sich gegen die Festlegung «Zentrumsgebiet» in Schwamendingen/Stettbach. Diesen Anträgen lag die Absicht zugrunde, die grenzüberlagernden Stettbacherwiesen als Erholungs-, Trenn- und Naturgebiet sowie die bestehenden Wohngebiete in Schwamendingen zu erhalten.

Mit Urteil vom 27. August 1996 wies das Bundesgericht die Beschwerde in diesen Punkten vollumfänglich ab. Betreffend «Seminar Probstei» verwies es auf die Beschwerdeantwort des Regierungsrates, wonach sich der Alternativstandort ausschliesslich auf den in der Gemeinde Dübendorf liegenden Teil der Stettbacherwiese und nicht auf das Gebiet Hochbord beziehe, und hielt fest, dass diese Klarstellung als massgeblich und verbindlich zu betrachten sei.

Bezüglich des «Zentrumsgebietes» stellte das Bundesgericht in den Erwägungen fest, dass eine solche Festlegung in Stettbach angesichts der optimalen Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln grundsätzlich richtig sei. Es wies aber auch darauf hin, dass zur Sicherstellung genügender Erholungsbereiche ein Zentrumsgebiet bedarfsgerecht mit Freihalteflächen strukturiert werden könne. Zum Wohngebiet Hirzenbach verwies es auf die Darlegungen des Regierungsrates, wonach in Zentrumsgebieten reine Wohnzonen nicht grundsätzlich ausgeschlossen seien. Zudem gelte in Zentrumsgebieten der Planungsgrundsatz, dass Siedlungsgebiete mit hoher Siedlungsqualität und insbesondere Wohnraum erhalten bleiben sollen. Da allerdings auch Wohnüberbauungen alterten, seien auf längere Sicht Umstrukturierungen des Quartiers nicht auszuschliessen. Allgemein gehe es darum, Optionen für die längerfristige Bewältigung von heute noch nicht abschliessend zu beurteilenden Entwicklungen offenzuhalten. Da in Zentrumsgebieten generell mit einer Umsetzungszeit von mindestens 40 Jahren gerechnet werde, solle die Mobilisierung der Nutzungsreserven etappiert, unter Abstimmung auf die Infrastruktur- und Verkehrsplanung, bei Bedarf allerdings auch sofort erfolgen.

In der Folge befasste sich der Stadtrat bei der Beratung des regionalen Richtplans der Stadt Zürich mit der Frage der Etappierung aller Zentrumsgebiete und teilte das Gebiet Schwamendingen/Stettbach den «Siedlungsteilen mit nur langfristigen Veränderungspotentialen» zu. Im zugehörigen Richtplantext führte er aus: «Diese Gebiete sind im Zeitraum der Richtplanung nicht für Zentrumsfunktionen nutzbar. Sie können nur langfristig und unter heute noch nicht absehbaren, grundlegend veränderten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedürfnissen die Funktion als kulturelle und wirtschaftliche Schwerpunkte im Sinne der kantonalen Zielsetzung erfüllen.» Im Landschaftsplan bezeichnete er das Gebiet Heerenschürli/Stettbacherwiesen als «allgemeines Erholungsgebiet».

In der anschliessenden Vorprüfung des regionalen Richtplans wies die Baudirektion darauf hin, dass in den Zentrumsgebieten die Voraussetzungen zu schaffen seien, dass räumlich bedeutsame Entwicklungen optimal aufgefangen werden können, wenn sie tatsächlich eintreten. Es könne heute nicht beurteilt werden, ob Siedlungsteile im Planungshorizont der regionalen Richtplanung (25 Jahre gemäss § 21 PBG) nicht für Zentrumsfunktionen nutzbar seien. Der Text musste somit bezüglich Zeithorizonte offener formuliert werden. Im weiteren musste aufgrund der Vorprüfung das «allgemeine Erholungsgebiet» Heerenschürli/Stettbacherwiesen gestrichen werden, da es nach Auffassung der Baudirektion nicht von regionaler, sondern kommunaler Bedeutung sei.

Der mit anderen Vorprüfungseinwänden bereinigte regionale Richtplan der Stadt Zürich wurde am 18. März 1998 dem Gemeinderat überwiesen (Stadtratsbeschluss Nr. 548/1998, Neufestsetzung des regionalen Richtplans der Stadt Zürich, Verabschiedung und Antrag an den Gemeinderat).

In der Zwischenzeit, d. h., am 10. Juni 1998, nahm der Stadtrat im Rahmen des formellen Anhörungsverfahrens zur Ortsplanungsrevision Dübendorf «Vorlage 2, Hochbord» Stellung. Auf einzelne Vernehmlassungspunkte wird in den folgenden Antworten einzugehen sein.

**Zu Frage 1:** Ja, der Stadtrat teilt diese Aussage. Dem Gebiet Heerenschürli/Stettbach kommt einerseits die Funktion eines Erholungsraumes für das Quartier Schwamendingen zu; andererseits dient es dem Naturschutz sowie der Trennung der Bauzonen bzw. der Strukturierung und Gliederung des Baugebiets der zürcherischen Agglomeration. Auch sprechen stadtklimatische und lufthygienische Gründe für dessen Freihaltung.

**Zu Frage 2:** Ja. Gemäss Text des kantonalen Richtplans sind bei künftigen Planungen in den Zentrumsgebieten verschiedene Grundsätze wegleitend. Unter anderem sind diese Gebiete mit gezielten Nutzungs- und Dichtevorgaben, auch zur Sicherung genügender Erholungsbereiche, bedarfsgerecht zu strukturieren. Eine der Umsetzungsmassnahmen der Gemeinden besteht gemäss kantonalem Richtplan darin, die Zentrumsgebiete den örtlichen Gegebenheiten und Planungsabsichten entsprechend zu strukturieren, was in der Bau- und Zonenordnung zu erfolgen hat.

**Zu Frage 3:** Bei einer allfälligen Nichtgenehmigung von in der Bau- und Zonenordnung vorgesehenen Zonen kann die Stadt den Rechtsweg beschreiten (Verwaltungsgericht/Bundesgericht).

**Zu Frage 4:** In jüngster Zeit wurden keine Absprachen über die Entwicklung des Gebietes Stettbach getroffen. Einzig betreffend die räumlichen Auswirkungen der neuen Ostumfahrung gemäss kantonalem Richtplan liessen die Städte Zürich und Dübendorf im Jahre 1995 eine gemeinsame Studie ausarbeiten. Diese war letztlich eine verkehrstechnische Grundlage für die bereits erwähnte Ortsplanungsrevision, Vorlage 2. Darin war vorgesehen, das Gebiet Hochbord für den motorisierten Individualverkehr nördlich – in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss – an die Ueberlandstrasse und südlich an die Zürcherstrasse (Fortsetzung der Dübendorfstrasse auf dem Gebiet der Stadt Zürich) anzuschliessen. Gegen diese Festlegungen hat der Stadtrat im Anhörungsverfahren keine Einwände geäussert.

**Zu Frage 5:** Aufgrund der verfügbaren Rechtsinstrumente sieht der Stadtrat zurzeit keine Möglichkeiten für einen zwischengemeindlichen Finanzausgleich bezüglich ungleich verteilter Nutzen und Lasten, die sich aus raumplanerischen Massnahmen ergeben.

**Zu Frage 6:** Der Stadtrat geht mit den kantonalen Richtplanleitlinien einig, wonach die Entwicklung der Siedlungsstruktur schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten ist. Dabei ist er sich bewusst, dass die sehr hohen Investitionen in den öffentlichen Verkehr während des letzten Jahrzehnts noch nicht überall optimal genutzt werden. Auch das Gebiet Stettbach, das unbestritten schon heute hervorragend erschlossen ist und mit der geplanten Stadtbahn eine weitere Steigerung seiner Erschliessungsqualität erfahren wird, weist noch Entwicklungspotentiale auf, aber auch verschiedenste Defizite und ungelöste Probleme.

Zur Klärung dieser komplexen Aspekte ist ein grenzüberschreitendes Entwicklungskonzept nötig, um dieses kantonale Zentrumsgebiet als Ganzes zu strukturieren. Dabei sind inhaltliche Fragen zu klären bezüglich Nutzungen (monostrukturierte oder gemischte Teilgebiete, Lage des geplanten Seminars), Dichte, Umgang mit überalterten Baustrukturen, Städtebau (z. B. Hochhäuser), Freiräumen,

Vernetzungen innerhalb des Zentrumsgebietes und nach aussen, Verkehr (Verkehrsaufkommen, Modalsplit, Parkplatzzahl, Erschliessungskonzept im Zusammenhang mit der geplanten Ostumfahrung, Fuss- und Radwege), weitere Infrastruktureinrichtungen und deren Kosten, planungsrechtliche Umsetzung, Etappierung usw.

Zu einzelnen dieser Aspekte hat der Stadtrat bei der erwähnten Anhörung zur Vorlage 2 Hochbord bereits Stellung genommen und Anträge gestellt: Schaffung eines Mischgebietes mit Wohnen und angemessenen Dichten – unter anderem auch zur besseren Auslastung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur –, Ausscheidung öffentlicher Grünräume zur Entlastung der bestehenden Freiräume auf dem Gebiet der Stadt Zürich, Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes einschliesslich eines gemeindeübergreifenden Hochhauskonzepts, baldige Klärung des Seminarstandortes – vorzugsweise im Gebiet Hochbord –, Erstellung zusätzlicher Zweiradabstellplätze sowie Reduktion der vorgesehenen Parkplatzzahl aus verkehrstechnischen, lufthygienischen und lärmbezogenen Gründen.

Der Stadtrat erachtet insgesamt eine massvolle, örtlich differenzierte und schrittweise Verdichtung als sinnvoll. Dabei wird dem bestehenden Freiraum noch grössere Bedeutung als Naherholungsgebiet zukommen. Auch ist dessen grossräumige Vernetzungsfunktion zwischen dem bewaldeten Höhenzug Adlisberg/Zürichberg und dem Glattraum zu erhalten, was in Überlegungen, wie der unmittelbare Einzugsbereich der S-Bahnstation Stettbach aufgewertet werden kann, einbezogen werden muss. Wichtig ist dem Stadtrat im weiteren die Bewältigung des steigenden Verkehrsaufkommens in diesem heute schon stark belasteten Raum. Grundlegendes Ziel ist es, ein Zentrumsgebiet von hoher Siedlungsqualität zu schaffen.

Mitteilung an den Stadtpräsidenten, die Vorstehenden des Finanz-, des Tiefbau- und Entsorgungs-, des Hochbau-, des Departements der Industriellen Betriebe sowie des Schul- und Sportdepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrates, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, die Fachstelle für Stadtentwicklung, die Liegenschaftenverwaltung, das Tiefbauamt (2), das Gartenbau- und Landwirtschaftsamt, das Amt für Siedlungsplanung und Städtebau (3), die Verkehrsbetriebe, das Sportamt und den Gemeinderat.

Für getreuen Auszug  
der Stadtschreiber